middelkerke

# BB/DHSZ/2023/0023 - dd. 26/04/2023 – besluit burgemeester tot het uitvaardigen van een toegangsverbod tot de woning, gelegen Leffingestraat 34 te 8432 Leffinge

## besluit van de burgemeester

Wij, [redacted] burgemeester van de gemeente Middelkerke;

**Bevoegdheid**

- Artikel 135 Nieuwe Gemeentewet.

**Juridisch kader**

- Artikel 135 Nieuwe Gemeentewet.

**Feiten, context en argumentatie**

- De woning, gelegen Leffingestraat 34 te 8432 Middelkerke was in eigendom van mevrouw [redacted] die er woonde tussen 17/09/1990 en 27/06/2000. Ze werd op 27/06/2000 van ambtswege afgeschreven van het adres;
- Mevrouw [redacted]s op 04/07/2005 overleden in Duitsland;
- Er werden diverse brieven verstuurd naar diverse Duitse instanties om meer gegevens te bekomen over de Duitse nalatenschap. Hierbij werd vernomen dat dhr. Rolf Förster, de echtgenoot van mevrouw klawitter, op 14/06/2008 overleden is;
- De woning werd op 03/03/2009 via besluit burgemeester onbewoonbaar verklaard op basis van artikel 135 Nieuwe Gemeentewet, waarbij water (aan het schof), elektriciteit en gas afgesloten werden, ten einde het potentiële gevaar in en door de woning tot een minimum te herleiden;
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

middelkerke

[redacted]

- Overwegende dat aldus:
    - De woning sinds 2000 leeg sstaat;
    - De woning sinds 2009 onbewoonbaar is verklaard;

[redacted]

- Door de buren (Leffingestraat 32) werd klacht ingediend wegens de gebrekkige woningkwaliteit van de woning, gelegen Leffingestraat 34 te Middelkerke. Er werd hierop een plaatsbezoek uitgevoerd, beperkt tot de buitenkant van de woning, waarbij vastgesteld werd dat de kwaliteit van de woning achteruit gaat:
    - Gaten in het dak van de aanbouw;
    - Ernstige verwering van het buitenschrijnwerk;
    - Vensters met gebroken glas;
    - Dakgoten bevinden zich in sterk verweerde staat;
    - Ernstige vochtproblemen in de woning;
    - Deel van het plafond lijkt naar beneden gekomen;
- Daar de slechte staat van de woning een potentieel gevaar inhield voor de openbare veiligheid, was het aangewezen om, met het oog op het vrijwaren van de openbare veiligheid, een kwaliteits- en stabiliteitsanalyse te laten uitvoeren in de woning, opdat de burgemeester, desgevallend en indien noodzakelijk, verdere maatregelen kon treffen. Met het oog hierop werd op 28/03/2023 een bevel tot toegang uitgevaardigd op basis van artikel 135 Nieuwe Gemeentewet;
- Het plaatsbezoek vond plaats op 13/04/2023. Uit het verslag van de stabiliteitsingenieur bleek dat er op heden geen gevaar is voor de structurele stabiliteit van de woning, maar dat de algemene stabiliteit beïnvloed wordt door de vochtige omstandigheden waarin de woning zich bevindt: de verschillende cycli van nat en droog, zorgen voor het rotten van de houten roostering en het dakgebinte. Indien de woning in deze toestand blijft, zal de structuur slechter worden en uiteindelijk een gevaar inhouden voor de openbare veiligheid;
- Gezien het nodige dient gedaan te worden om erger te voorkomen in het algemeen belang en met het oog op het verzekeren van de veiligheid van onder meer de aanpalende woningen en hun bewoners/verblijvers, werd op 18/04/2023 een bevel burgemeester tot het uitvoeren van werken uitgevaardigd, waarbij opdracht wordt gegeven om volgende bewarende maatregelen te nemen:
    - Het opnieuw vastleggen van de deksteen aan de rechterzijde (van de voorkant) van de woning in een mortelbed;
    - Het opnieuw voegen van het parement aan de voorkant van de woning;
    - Het aanbrengen van een nieuwe waterkerende laag aan de bakgoot (tijdelijke bitumineuze dakdichting);
- Deze werken zullen in regie van het gemeentebestuur uitgevoerd worden, waarbij de opdracht reeds werd overgemaakt aan de gemeentelijke technische dienst;

middelkerke

- Er werd vastgesteld dat onbevoegden zich toegang verschaffen tot de woning, vermoedelijk via de achterdeur (daar de voordeur door de lokale politie verzegeld werd). De slechte staat waar de woning zich in bevindt, brengt de gezondheid en veiligheid van eventuele verblijvers in het gedrang. Bovendien is er bij wederrechtelijk betreden van de woning kans dat er verdere schade wordt toegebracht aan de woning. Met het oog op het blijven garanderen van de openbare veiligheid en gezondheid, is het daarom aangewezen om een toegangsverbod uit te vaardigen en over te gaan tot het afsluiten van de woning:
    - Dichttimmeren van de achterdeur;
    - Dichttimmeren van opengaande ramen.

**Financiële impact**

- -

## Beslissen

**Artikel 1**

§1. Er wordt een toegangsverbod voor alle gebruikers, behoudens de houder van het zakelijk recht en eventueel gemachtigde personen, uitgevaardigd ten aanzien van de woning, gelegen Leffingestraat 34 te 8432 Middelkerke.

§2. Er wordt opdracht gegeven aan de dienst huisvesting om zich, in bijzijn van de lokale politie, toegang te verschaffen tot de woning en over te gaan tot het dichttimmeren van de achterdeur en opengaande ramen.

§3. Na het uitvoeren van bovenstaande werken, wordt de woning opnieuw verzegeld door de lokale politie, waarna de sleutel, in een door de lokale politie verzegelde omslag, bewaard wordt in de gemeentelijke kluis.

**Artikel 2**

Elke belanghebbende kan klacht indienen bij de provinciegouverneur.

**Artikel 3**

Elke belanghebbende beschikt over 60 dagen na ontvangst van deze administratieve beslissing om een beroep in te dienen bij de Raad van State op grond van artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Dit beroep moet per aangetekende brief (Wetenschapsstraat 33 – 1040 Brussel) of via het digitale uitwisselingsplatform voor procedurestukken "e-ProAdmin" (http://eproadmin.raadvst-consetat.be) ingediend worden bij de Raad van State met een uiteenzetting van de feiten en rechtsmiddelen.

**Bijlage(n)**

-

**Financiële informatie**

-

**Administratieve opvolging**

Het besluit wordt betekend aan:

- [redacted]
-

middelkerke

Gedaan te Middelkerke op 26/04/2023

de algemeen directeur

[redacted]

GEMEENTEBESTUUR MIDDELKERKE WEST-VLAANDEREN

de burgemeester

[redacted]