
**1 2021_BURG_00007 Brand appartementsgebouw Kloosterstraat -
ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Inez De Coninck, Burgemeester; mevrouw Katleen Biesemans, Algemeen Directeur

Beschrijving

Aanleiding en context

Op vrijdag 9 april 2021 is er omstreeks 14.45 uur een felle brand uitgebroken op de tweede verdieping van een appartementsgebouw in de Kloosterstraat te Opwijk. Alle appartementen in het gebouw zijn onbewoonbaar omwille van:

- brandschade (dakverdieping) - volledig verwoest
- nevenschade (kelderverdieping, gelijkvloers, eerste verdieping en gemeenschappelijke delen zoals de traphal) met name water- en/of rookschade
- de hoofdtoevoer van nutsvoorzieningen is afgesloten, alle nutsleidingen zijn onbruikbaar

Het betreft volgende panden, allen gelegen in de Kloosterstraat te 1745 Opwijk:

- nummer 11 - appartementen 0001 - 0002 - 0101 - 0102 - 0201 - 0202
- nummer 13 - appartementen 0001 - 0002 - 0101 - 0102 - 0103 - 0104 - 0201 - 0202 - 0203 - 0204
- nummer 37
- nummer 39 - appartementen 0001 - 0002 - 0003 - 0004 - 0101 - 0102 - 0103 - 0104 - 0201 - 0202 - 0203
- nummer 41 - appartementen 0001 - 0002 - 0101 - 0102 - 0201 - 0202

Het interventieverslag van de brandweer zone Vlaams-Brabant-West / post Opwijk verslag IN21/02522 dd 9 april 2021 geeft het verloop van het incident en de getroffen maatregelen.

Argumentatie

Op basis van de acute gebreken is een hoogdringend besluit tot onbewoonbaarheid noodzakelijk, bijgevolg kon/kan de hoorplicht van zowel de bewoners (huurders / eigenaars) als de eigenaars (niet-bewoners) niet (vooraf) uitgevoerd worden. De bewoning van het pand is stopgezet omwille van de veiligheid van de bewoners, vanaf het moment dat de brand is uitgebroken op 9 april 2021.

De burgemeester zal de bewoners begeleiden bij het zoeken naar herhuisvesting.

Juridische grond

- Artikelen 133 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet;
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3, Deel 5 en Boek 5, Deel 6, zoals laatst gewijzigd;
- Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3, Deel 6 en Boek 5, Deel 2, zoals laatst gewijzigd;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen, zoals laatst gewijzigd;
- Het besluit van de administrateur-generaal 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;

Regelgeving: bevoegdheid

De burgemeester is bevoegd op basis van artikel 63-67 van het decreet lokaal bestuur

Besluit

Artikel 1

Alle woonentiteiten die deel uitmaken van de meergezinswoningen, gelegen te Kloosterstaat 11, 13, 37, 39 en 41 worden ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

Artikel 2

De bewoning van alle woonentiteiten die deel uitmaken van de meergezinswoningen, vermeld in artikel 1 moet op datum van dit besluit stopgezet worden.

Artikel 3

Alle woonentiteiten, die deel uitmaken van de meergezinswoningen vermeld in artikel 1 worden op datum van dit besluit opgenomen op Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen. Dit heeft tot gevolg dat de houder van het zakelijk recht op de meergezinswoningen, behoudens vrijstelling of schorsing, jaarlijks een verhoogde heffing moet betalen. De eerste heffing is verschuldigd op datum van de eerste verjaardag van de inventarisatie.

Artikel 4

Er rust een recht van voorkoop op de woonentiteiten ten behoeve van de gemeente, het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant opgericht bij artikel 5.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de sociale huisvestingsmaatschappijen werkzaam in de gemeente en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, dit zolang de meergezinswoningen op de inventaris staan.

Artikel 5

Zolang de woonentiteiten niet voldoen aan de bepalingen van artikel 1.3, §1, 7° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is het rechtstreeks of via tussenpersoon verhuren, ter beschikking of te huur stellen van de woning met het oog op bewoning strafbaar en kan bestraft worden met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en/of een geldboete van 500 tot 25 000 euro.

Op basis van volgende verzwarende omstandigheden kan het verhuren van de meergezinswoningen als hoofdverblijf bestraft worden met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar en/of een geldboete van 1000 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 6

Een afschrift van dit besluit zal aangetekend worden verstuurd of tegen ontvangstbewijs aan de zakelijk gerechtigden en de bewoners van de woning worden overhandigd. Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden. Wonen-Vlaanderen bezorgt binnen de 15 werkdagen na ontvangst van dit besluit een registratieattest aan de houders van het zakelijk recht.

Dit besluit zal aangeplakt worden op de gevel van de woning. De aanplakking mag pas na de afgifte van een opheffingsbesluit verwijderd worden.

Artikel 7

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

Artikel 8

De bewoners van alle woonentiteiten, die deel uitmaken van de meergezinswoningen, vermeld in artikel 1 kunnen, als ze voldoen aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 6.19 eerste lid, 9° b) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, voorrang krijgen bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Om dit verder te kunnen onderzoeken, neemt de bewoner best zo snel mogelijk contact op met SHM Providentia.

De bewoners van alle woonentiteiten, die deel uitmaken van de meergezinswoningen, vermeld in artikel 1 kunnen, als ze voldoen aan de voorwaarden bepaald in artikel 5.164, §1, 1°, c) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de huurprijs als ze een private conforme huurwoning in huur nemen. Teneinde dit verder te kunnen onderzoeken neemt de bewoner best zo snel mogelijk contact op met Wonen Vlaams-Brabant, Dietsepoort 6 bus 92, 3000 Leuven.

Artikel 9

Dit besluit wordt opgeheven als de gebreken die een acuut veiligheids- en gezondheidsrisico met zich meebrengen zijn verholpen.

Artikel 10

§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 2, 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 van Wonen in beroep gaan tegen de opname op de lijst, vermeld in artikel 2. 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.

Bijlagen

1. BW_Interventieverlag_IN2102522_09042021.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Burgemeester

Burgemeester
Inez De Coninck