



## BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 1 APRIL 2020

### **Besluit tot onbewoonbaarverklaring Ledigheid 55 te 3210 Lubbeek op basis van art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet**

185.33 Secretariaat

#### **Feiten en context**

De Burgemeester van Lubbeek,

Gelet op de artikelen 133 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet;

Overwegende dat uit het verslag van

- De lokale politie met referentie IV 1753/2020 gedateerd op 30 maart 2020 (interventie op 29 maart 2020)
- Het brandweerverslag met referentie FV000215493 gedateerd op 29 maart 2020 (interventie op 29 maart 2020)
- Het technisch verslag van Hartje Hageland gedateerd op 31 maart 2020

blijkt dat het pand gelegen Ledigheid 55 te 3210 Lubbeek met kadastrale gegevens Lubbeek, Afdeling 1, Sectie B perceelnr. 253 volgende gebreken vertoont die een acuut veiligheidsrisico met zich meebrengen:

Vaststellingen uit het voornoemde verslag van de lokale politie:

- De woning betreft een alleenstaande woning die achterin is gelegen op ongeveer 50 m van de straat. Via de bevelvoerende officier vernemen ze:
- De woning vertoont aan de linkergevel (positie vanuit de straatzijde bekeken) een barst van de nok tot grond.
- De muuranker aan de achterzijde van de woning is volledig naar binnengetrokken.
- Een dragende binnenmuur (deltazijde) staat volledig bol en kozijn van deur is uit de muur geduwd.
- Er zou puin en stof op de vloer van de slaapkamer, die zich op de eerste verdieping bevindt, liggen (bron bewoonster).
- De brandweer heeft de woning onmiddellijk verlaten. De bewoonster heeft haar essentiële medicatie meegenomen.

troeven in rustig groen

- De brandweerofficier besluit dat de woning onbewoonbaar is en dat de bewoners de woning niet meer mogen betreden dan mits een gunstig advies van een stabiliteitsingenieur. Een perimeter werd door de brandweer ingesteld.
- Algemeen besluit: de woning betreden is niet toegelaten gelet het instortingsgevaar. De woning moet dringend onderzocht worden door een stabiliteitsingenieur. Diens aanbevelingen moeten worden uitgevoerd.

Vaststellingen uit het voornoemde verslag van de brandweer:

- Het betrof een alleenstaande woning achterin gelegen op ongeveer 50 m van de straat.
- Op de bravo zijde was een barst te zien van onder tot boven.
- Op de charliezijde was het muuranker van deltaxijde helemaal naar binnen getrokken.
- Een korte verkenning binnen wees uit dat de muur deltaxijde helemaal bol stond, inclusief de deurchambranten waren er uit geduwd.
- Volgens de bewoonster lag er ook puin en stof op de vloer van de slaapkamer op de eerste verdieping.
- De woning werd onmiddellijk verlaten, de nodige medicatie van de bewoners werd meegenomen.
- De bewoners kunnen deze nacht terecht bij familie. Gegevens bij de politie.
- De gemeente gaat morgen contact opnemen met de bewoners voor een noodwoning. Bewoners werd aangeraden contact op te nemen met verzekeringsagent, was nog niet gelukt.

Vaststellingen uit het voornoemde verslag van Hartje Hageland:

- Het pand betreft een woning in open bebouwing. De woning bestaat uit twee delen met in het hoofdgedeelte 3 bouwlagen: een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping en een zolderruimte onder een hellend dak. Het tweede deel rechts aan de woning is een lage aanbouw bestaande uit één verdieping met een schuin dak erop.
- De oprijlaan van deze woning is gemeenschappelijk met de woning op het aanpalende perceel links (gezien vanaf de openbare weg).
- In de voorgevel links onderaan aan de hoek zien we dat er tussen de vijfde en zesde rij stenen muur een horizontale opening te zien was (tot ongeveer 20-25 cm in de muur lopend van de voorzijde).
- Er ontbreekt een stuk van de latei boven het linkerraam op de benedenverdieping in de voorgevel.
- Tussen het rechterraam van de eerste verdieping en het rechterraam van de benedenverdieping (voorgevel woning) zien we een verticale scheur tussen deze twee ramen, alsook van het bovenste raam richting de dakrand.
- In de linker zijgevel zien we een scheur in de muur die loopt van aan de dakrand tot beneden aan de muur.
- De schouw bovenaan de linkergevel staat schuin (niet stabiel meer).
- De gevel achteraan staat onstabiel want de gevel buigt licht uit aan de rechterkant. Aan de linkerkant zijn we een van de achtergevel is een muuranker verzonken in de muur. Vanaf dit

t<sub>r</sub>oeven in rustig groen 

muuranker is er ook een scheur schuin naar beneden te zien. De achtergevel vertoont duidelijk tekenen van instabiliteit.

- Er is ook een scheur in de achtergevel zichtbaar boven de deur en dit tot aan het raam erboven.
- Er is geen dakgoot aan de achtergevel van de woning.
- Het dak en de muur van de aanbouw zijn deels afgebromkeld/weg.
- In de opstaande rechtergevel (boven de aanbouw) zien we uitvallend voegwerk en deels uitvallende bakstenen.
- De oprijlaan van de woning is een gemeenschappelijke oprijlaan voor de woning aan de linkerzijde van de betrokken woning. Hierdoor ontstaat er gevaar en een onveilige situatie omwille van de toestand van de betrokken woning. Verwijzend bijvoorbeeld naar de schouw op de linkergevel die al schuin staat. Indien deze zou afbreken kan deze terecht komen op deze gemeenschappelijke oprijlaan. Dit betekent dat er een gevaarlijke en onveilige situatie kan ontstaan voor de burens/omwonenden.
- Aan de rechterzijde van het perceel zien we een garage van de burens staan. Ook hier kan omwille van de toestand van het gebouw een onveilige situatie ontstaan. Indien het dak van de aanbouw verder afbromkeld/verweerd zou ook bij de burens/onwonenden terecht kunnen komen.
- De dakgoot aan de voorzijde van de woning hangt aan de linkerkant niet voldoende vast.
- De woning vertoont aan de buitenzijde tekenen van vocht in de muren. De verf bladert op meerdere plaatsen af.
- De lateien van ramen en de achterdeur en venstertabletten tonen ook tekenen van ernstige verwerking.

Overwegende dat voornoemde verslagen per aangetekend schrijven bezorgd zullen worden aan de eigenaars-bewoners samen met dit besluit;

Overwegende dat de bewoning op 29 maart 2020 gestopt is.

Overwegende dat de burgemeester de bewoners zal begeleiden bij het zoeken naar herhuisvesting. De eigenaars-bewoners hebben hiertoe al contact opgenomen met het OCMW van de gemeente;

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De woning gelegen Ledigheid 55 te 3210 Lubbeek wordt onbewoonbaar verklaard en dit op datum van dit besluit

### **Artikel 2**

De woning vermeld in artikel 1 wordt op datum van dit besluit opgenomen op Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

### **Artikel 3**

t\_roeven in rustig groen

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

#### **Artikel 4**

Een afschrift van dit besluit wordt naar Wonen Vlaams-Brabant Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6 bus 92 te 3000 Leuven, beheerder van de Vlaamse Inventaris, gestuurd en dit via de webtoepassing VLOK van Vlaanderen.

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

#### **Artikel 5**

De bewoners van de woning vermeld in artikel 1 kunnen, als ze voldoen aan de voorwaarden van inschrijving en toelating zoals bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, 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 Sociaal Wonen Arro Leuven, Wijgmaalsesteenweg 18, 3020 Herent tel 016 31 62 00 of contact opnemen met het OCMW van de gemeente Lubbeek.

De bewoners van de woning vermeld in artikel 1 kunnen, als ze voldoen aan de voorwaarden bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de huurprijs als ze een private huurwoning in huur nemen. Teneinde dit verder te kunnen onderzoeken neemt de bewoner best zo snel mogelijk contact op met Wonen Vlaams-Brabant Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6 bus 92 te 3000 Leuven, Tel 1700.

#### **Artikel 6**

Dit besluit wordt opgeheven als de gebreken die een acuut veiligheidsrisico met zich meebrengen (zie verslag) zijn verholpen.

#### **Artikel 7**

De houder van het zakelijk recht wordt aangemaand zo snel als mogelijk de nodige maatregelen te nemen om de gebreken (zie verslag) te herstellen.

#### **Artikel 8**

De woning mag vanaf datum van dit besluit niet meer bewoond worden (bewoning was reeds gestopt op 29/03/2020).

#### **Artikel 9**

De burgemeester zal de oprijlaan gelegen links naast de woning afsluiten met dranghekken omwille van het acute veiligheidsrisico voor de burens. De houders zakelijk recht en de burens (links) moeten daarbij op de hoogte gebracht worden van deze maatregel.

t<sub>r</sub>oeven in rustig groen 

**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.

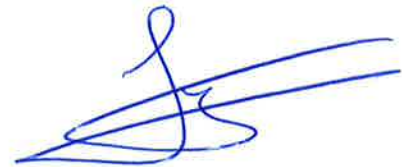
Voor éénsluitend afschrift,  
Lubbeek, 1 april 2020

De Algemeen directeur,

De Burgemeester,



Johan Geens



Theo Francken

t\_r o e v e n i n r u s t i g g r o e n

