



## BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 9 JULI 2020

### **Besluit tot onbewoonbaarverklaring: Parijsstraat 43 te 3210 Lubbeek**

185.33 Secretariaat

#### **Juridische gronden**

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

#### **Argumentatie**

Overwegende dat uit:

- Het technisch verslag van Hartje Hageland gedateerd op 8 juli 2020 blijkt dat het pand gelegen Parijsstraat 43 te 3210 Lubbeek met kadastrale gegevens Lubbeek, Afdeling 2, Sectie A perceelnr. 200/2K volgende gebreken vertoont die een acuut veiligheidsrisico met zich meebrengen:

Vastellingen uit het voornoemde verslag van Hartje Hageland:

- Het pand betreft een woning in een open bebouwing. Het pand bestaat uit twee delen: links het woongedeelte, rechts een schuur/berging. Het pand heeft een gelijkvloerse verdieping en een zolderverdieping onder het hellend dak. Het hellend dak overspant het gehele pand.
- Het rechtse gedeelte van het dak is ingestort, zowel aan voor- als aan achterzijde van het pand. Een deel van het dak is nog niet ingestort: de onderste pannen en een deel van het rechtse dakdeel aan de linkerzijde. Deze niet ingestorte delen zijn zeer onstabiel.
- Er bevinden zich 3 grote barsten/scheuren in de rechter zijgevel van het pand.
- 1 barst loopt van aan de dakrand van de voorkant van het pand naar binnen toe tot aan de rechter hoek van het raam links.
- 1 barst loopt van aan de dakrand van de achterzijde van het pand naar binnen toe tot aan de rechter hoek van de deur rechts.
- 1 barst loopt van ongeveer in het midden van de gevel tot aan de linker hoek van het raam links.
- Het dak van het linkse deel van het pand, woongedeelte, buigt zeer sterk door. Het ingestorte deel langs rechts trekt aan het linker gedeelte van het dak.
- De schoorsteen staat scheef en is niet meer stabiel, er ontbreken stenen en er zijn loszittende stenen.
- De dakrand is beschadigd, er ontbreken stenen.
- Er zijn losliggende en verschoven dakpannen.

t-roeven in rustig groen

- Er is geen of een zeer sterk verweerde/afhankende dakgoot aan zowel de voor- als achterzijde van het pand.
- Er is geen elektriciteit in de woning aanwezig.
- Er is geen stromend water in de woning aanwezig.

Overwegende dat voornoemde verslag per aangetekend schrijven en per gewone post bezorgd zal worden aan de eigenaar-bewoner samen met dit besluit;

Overwegende dat de veiligheidsrisico's vastgesteld aan de woning voldoende ernstig zijn omwille dat er gevaar is voor de eigenaar-bewonder van de woning;

Overwegende dat de eigenaar-bewoner de ernst van de situatie niet inziet en van plan is de woning verder te blijven bewonen. Aldus mondeling vastgesteld tijdens het onderzoek van Hartje Hageland d.d. 8 juli 2020;

Overwegende dat de burgemeester de eigenaar-bewoner zal begeleiden bij het zoeken naar herhuisvesting. De eigenaar-bewoner zal hiertoe door OCMW van de gemeente gecontacteerd worden;

## **Besluit**

### Artikel 1

De woning gelegen Parijsstraat 43 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

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.

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

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 woonbehoefte 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.

Artikel 9

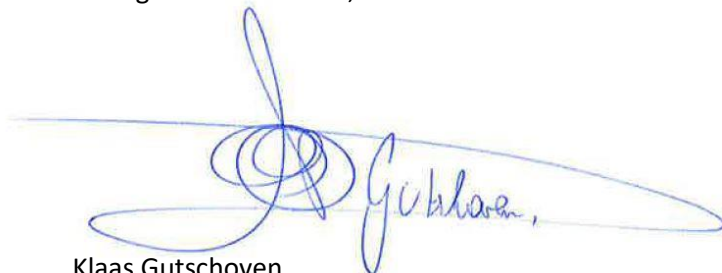
§1. Tegen dit besluit kan een beroep tot schorsing en vernietiging worden ingesteld bij de Raad van State en dit binnen zestig dagen na kennisgeving.

§2. Elke belanghebbende kan klacht indienen bij de provinciegouverneur. Zodra de houder van het zakelijk recht aantoont 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.

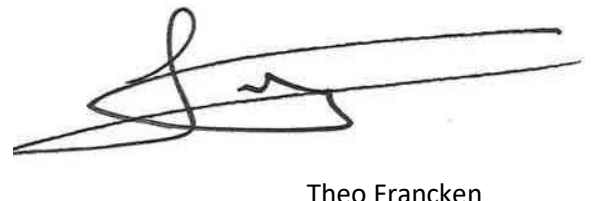
Voor éénsluïdend afschrift,  
Lubbeek, 9 juli 2020

De Algemeen directeur,



Klaas Gutschoven

De Burgemeester,



Theo Francken

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