



## Onbewoonbaarverklaring van de woning Dorpsstraat 15 bus 0003 te 8650 Houthulst (Klerken), in toepassing van artikel 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet.

### MOTIVERING

#### JURIDISCHE GROND

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 63 tot en met 67 betreffende de bevoegdheden van de burgemeester. Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, in het bijzonder artikel 135 betreffende de bevoegdheid van de burgemeester om uiteenlopende maatregelen te nemen in het belang van de openbare veiligheid en gezondheid, steeds afgestemd op het concrete risico.

#### FEITEN EN CONTEXT

Het lokaal bestuur moet optreden bij acuut gevaar. In noodsituaties gaat de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring op basis van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen niet snel genoeg. Om in dringende situaties snel te kunnen ingrijpen en de nodige bewarende maatregelen te kunnen nemen, kan de burgemeester kiezen voor de toepassing van artikel 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet. Hij kan hierbij alle maatregelen nemen die hij noodzakelijk acht, zoals een bevel tot ontruiming, een bevel om muren te stutten, een onbewoonbaarverklaring,...

Deze mogelijkheid is voorbehouden voor de situaties waarbij de veiligheid of de gezondheid van bewoners, omwonenden of passanten in acuut gevaar is. De burgemeester kan uitsluitend die maatregelen nemen die nodig zijn om de vastgestelde acute gevaren te verhelpen. De maatregelen moeten bovendien in verhouding staan tot de vastgestelde risico's.

De openbare gezondheid is bedreigd als de woning ongezond is vanuit hygiënisch oogpunt. Een ongezonde woning is een woning die (besmettelijke) ziektes kan veroorzaken of een woning die niet beantwoordt aan wat vandaag geldt als het absolute minimum op het vlak van hygiëne (bv. opeenstapeling van afval in de woning, ratten, ernstige vochtproblemen, ontbreken van werkend sanitair, ontbreken van verwarmingsmogelijkheden, vuilheid van de lokalen en gebrek aan onderhoud, ontbreken van een kraan met drinkbaar water, ...).

Bestuurlijk verslag inzake onhygiënische woning, kenmerk BU000101/2023, opgemaakt door commissaris Geert Provoost van de politiezone 5460 Polder, Sint-Sebastiaanstraat 8 te 8600 Diksmuide, naar aanleiding van de tussenkomst op 06 september 2023 in de woning Dorpsstraat 15 bus 0003 te 8650 Houthulst, eigendom van de Woonmaatschappij Ijzer en Zee, Brugsesteenweg 2 te 8630 Veurne.

In het hierboven vermelde verslag wordt tot volgend besluit gekomen :

- de woon hygiëne laat te wensen over en kan een acuut veiligheids-en gezondheidsrisico inhouden
- er zijn ernstige aanwijzingen dat de openbare veiligheid en gezondheid in het gedrang zijn
- er is een grote brandlast door de opeenstapeling van afval
- door de onhygiënische toestand is de kans groot dat er ongedierte (ratten en/of muizen) aanwezig zijn
- het is wenselijk dat de sociale dienst van de gemeente Houthulst, alsook de eigenaar van het pand, de woonmaatschappij Ijzer en Zee zouden tussen komen bij de opkuis en ontsmetting van de woning en het verhelpen van deze onhygiënische toestand, alsook bij de opvang en begeleiding van de huurder
- inzake hygiëne en veiligheid is het aan bevolen dat ter zake maatregelen in het bijzonder artikel 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet, genomen worden.

De onhygiënische toestand van de woning is een gevolg van de leefomstandigheden van de huurder.

De sociale dienst van het OCMW verklaart dat de huurder er feitelijk niet meer verblijft.

**BESLUIT:**

**Artikel 1**

Om reden van de onhygiënische toestand ingevolge de leefomstandigheden van de huurder wordt de woning Dorpstraat 15 bus 0003 te 8650 Houthulst (Klerken) onbewoonbaar verklaard.

**Artikel 2**

De in artikel 1 vermelde woning wordt op datum van dit besluit opgenomen in de Vlaamse Inventaris van Ongeschikte en Onbewoonbare Woningen.

**Artikel 3**

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan :

- Wonen West-Vlaanderen, Jacob van Maerlantgebouw, Koning Albert I-laan 1 bus 93 te 8200 Brugge
- Het OCMW van Houthulst
- De Woonmaatschappij Ijzer en Zee
- de Politiezone Polder.

**Artikel 4**

Dit besluit wordt opgeheven als de gebreken die de acute gezondheidsrisico's met zich meebrengen zijn verholpen.

**Artikel 5**

Tegen dit besluit kan een beroep tot schorsing en vernietiging worden ingesteld bij de Raad van State en dit binnen 60 dagen na kennisgeving.

Elke belanghebbende kan klacht indienen bij de provinciegouverneur. Zodra de houder van het zakelijk recht aantoonde 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.

GEDAAN IN ZITTING, PLAATS EN DATUM ALS TEN HOOFDE.

De algemeen directeur,  
(get.) Dries Braeye

De burgemeester  
(get.) Jeroen Vandromme

Voor eensluidend afschrift :

De algemeen directeur

De burgemeester

Dries Braeye

Jeroen Vandromme