

**BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER
BB/2025/009**

Dagorde
Voorwerp
en motivering

BB/2025/009 - Opheffing besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid

De burgemeester is conform art 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet en vaste rechtspraak van de Raad van State bevoegd voor onder andere de openbare veiligheid en hij kan deze bevoegdheid uitoefenen ook buiten de openbare weg, in belang van de bewoners van een onroerend goed voor zover de veiligheid van bewoners en voorbijgangers in het gedrang zijn. De hier te nemen maatregelen betreffen maatregelen met een individuele draagwijdte waarvoor hij bevoegd is.

Op 17.07.2023 werd op grond van art. 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet door de toenmalige burgemeester een tijdelijke onbewoonbaarheid uitgesproken over het pand gelegen te Latendreef 70 ten gevolge van een brand. Deze tijdelijke onbewoonbaarheid werd ook gemeld aan Wonen in Vlaanderen, waardoor het pand op de VIVOO (Vlaamse inventaris van ongeschikte -en onbewoonbare panden) terecht kwam.

Op 06.05.2025 kwam op de dienst wonen de vraag binnen om de onbewoonbaarheid van de woning op te heffen. In het mailverkeer dat daarop volgde over de periode tussen 6 mei en 20 augustus), bleek dat de woning nog steeds niet klaar was voor hercontrole.

Op 24.10.2025 werd door Pieter Bothuyne, woningkwaliteitscontroleur van SOLVA, een hercontrole van de woning gedaan, waaruit bleek dat nog een paar kleine gebreken niet waren weggewerkt. Op 29.11.2025 stuurde de eigenaar foto's ter staving van het feit dat de resterende gebreken werden weggewerkt. Bij deze kan de ongeschikt- en onbewoonbaarheid worden opgeheven.

Verwijzingen
Regelgeving

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op Titel III, hoofdstuk III, zoals laatst gewijzigd.

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid op hoofdstuk VIII, afdeling 2, zoals laatst gewijzigd.

Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, zoals laatst gewijzigd.

Het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende het recht van voorkoop en sociaal beheerrecht op woningen, 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 Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, zoals laatst gewijzigd.

Het besluit van de administrateur-generaal van 5 september 2016 tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking van woningen.

Besluit

De nieuwe gemeentewet

Art.1 - Het besluit van de burgemeester d.d.17.03.2023 om de woning, gelegen te Latendreef 70, 9630 Zwalm, afd.45049, sectie B, grondnr. 0288/00N000 ongeschikt- en onbewoonbaar te verklaren wordt opgeheven.

Art.2 - Bij deze wordt ook een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning en mag deze verhuurd worden.

Art. 3 - Een afschrift van dit besluit zal aangetekend worden verstuurd naar de houder van het zakelijk recht en naar Wonen in Vlaanderen.

Bijlage

Vastgesteld te Zwalm op 4.12.2025

Philip Lefever
Algemeen directeur

Matthijs Verschraegen
Burgemeester