

## BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER BB/2024/017

Dagorde	<b>BB 2024/017 - onbewoonbaar verklaren van de woning, gelegen te Herpelstraat 31, 9630 Zwalm na brand</b>
Voorwerp en motivering	<p>In de nacht van 1 op 2 december 2024 werd de woning aan de Herpelstraat 31 getroffen door een zware brand.</p> <p>Het verslag van de brandweer dd .06.12.2024 vermeldt: Bij aankomst werd een uitslaande brand vastgesteld aan achterzijde van woning (grote veranda). De brand was via de achterzijde aan het overslaan naar het dak van de woning. Binnenaanval via voordeur 1x45. Buitenaanval via C-zijde 2 x45 en aanval met 1 x 45 via hoogtewerker. Brand breidt zich snel uit over de hele dakconstructie door enorme brandlast op zolder en tevens grote brandlast in de veranda.</p> <p>Twee bewoners werden met rookinhaling afgevoerd naar ziekenhuis voor verder onderzoek. De nutsdiensten werden op de hoogte gebracht om ter plaatse te komen voor de nodige maatregelen te nemen. Tevens werd de Adviseur gevaarlijke stoffen ter plaatse gevraagd voor asbest problematiek van dak. Ter plaatse werd in overleg beslist om de grotere partikels manueel te verwijderen en nadien de straat te reinigen met water. Milieudiensten gemeente Zwalm werden tevens in overleg met Burgemeester op de hoogte gebracht.</p> <p>Brand was na ongeveer 90 minuten onder controle en er werd gestart met nablissing in combinatie met klasse A-schuim. Tevens werd DECO/ REHAB (ondersteunend voertuig) opgestart tijdens de interventie. Tijdens blussing werden de toegangswegen door de Politie bemand."</p> <p>Op 06.12.2024 bezocht ik als burgemeester zowel de getroffen bewoners als de getroffen woning.</p> <p>Inzake de woning doe ik volgende vaststelling: "Het dak is bovenaan duidelijk vernield. De deuren stonden open. Voorin de woning was er veel waterschade. Achterin is de woning vrijwel volledig vernield (veranda is volledig in de vlammen opgegaan, het vuur sloeg ook over naar de achterkamers in de woning, waar de schade immens is)."</p> <p>In kader van de beginselen van behoorlijk bestuur respecteerden we ook het hoorrecht hoewel dat strikt gezien hier niet nodig is als er bij hoogdringendheid op basis van art. 135 nieuwe gemeentewet wordt opgetreden. De brand brak uit net voor de wisseling van de functie van burgemeester (02.12.2024) zodat wel nog niet vroeger kon opgetreden worden. Inzake het hoorrecht sprak ik met de bewoners van de getroffen woning in rusthuis Huize Roborst alwaar zij voorlopig opgevangen worden en werd hen medegedeeld dat er tot onbewoonbaarheid zou worden besloten waarop geen opmerkingen werden geformuleerd door de getroffen bewoners.</p> <p>Uit het verslag van de brandweer alsook uit eigen bevindingen blijkt het hoorrecht ook geen extra elementen te kunnen aanleveren die tot een andere besluit dan onbewoonbaarheid zou kunnen leiden.</p> <p>Het onbewoonbaar verklaren van de woning lijkt ons de enige maar ook de meest passende, proportionele en redelijke maatregel in dit geval.</p>
Verwijzingen	<p>Verslag van de brandweer 06.12.2024 Bezoek burgemeester 06.12.2024</p>
Regelgeving	<p>De nieuwe gemeentewet art 133 en 135, § 2 Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13.12.2013, Titel 2, Hoofdstuk 5</p> <p>Het decreet lokaal bestuur van 22.12.2017</p>
Besluit	<p>Art. 1 - De woning, gelegen te Herpelstraat 31, wordt onbewoonbaar verklaard. Art. 2 - De gemeentelijke ambtenaar brengt via het Vlaams Woonloket het Agentschap Wonen in Vlaanderen op de hoogte. De woning wordt op datum van dit besluit opgenomen in de Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Wonen in Vlaanderen stuurt een registratieattest op naar de houders van het zakelijk recht met de nodige informatie over de gevolgen van die inventarisatie. De houder van het zakelijk recht op de woning moet,</p>

behoudens vrijstelling of opschorting, jaarlijks een verhoogde Vlaamse heffing betalen. De eerste heffing is verschuldigd op de datum van de eerste verjaardag van de inventarisatie.

Art. 3 - Dit besluit wordt opgeheven als de woning opnieuw bewoonbaar is. Daartoe dient de houder van het zakelijk recht dit te melden aan de burgemeester.

Art. 4 - Een afschrift van dit besluit zal aangetekend worden verstuurd naar de eigenaar - houder van het zakelijk recht van de woning.

Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden. De gewestelijk ambtenaar bezorgt binnen de 30 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.

Dit besluit wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Zwalm via de lijst besluiten van de burgemeester.

Art. 5 - Tegen dit besluit kan een vordering tot schorsing en nietigverklaring worden ingesteld bij de Raad van State en dit binnen zestig dagen na kennisgeving van deze beslissing. 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 4, 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 4. 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

Bijlage

Philip Lefever  
Algemeen directeur

Vastgesteld te Zwalm op 11.12.2024

Matthijs Verschraegen  
Aangewezen-burgemeester