

BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER BB/2026/013

Dagorde	BB 2026/13 - onbewoonbaar verklaren van de woning, gelegen te Stationsstraat 27/0101, 9630 Zwalm na brand
Voorwerp en motivering	Op woensdag 16.09.2026 omstreeks 15u45 werd de autogarage Vanderhaegen-Renault gelegen te Stationsstraat 27 getroffen door een brand. Hierbij werd ook de woning boven de toonzaal Stationsstraat 27/0101 getroffen. Het verslag van de brandweer, ondertekend door de bevelvoerende overste, kpt. Dirk Daragas en de postoverste Maj Derlyn Geert, vermeldt: <i>'Bij aankomst was er een uitslaande brand in de autowerkplaats. Er werd meegedeeld dat iedereen uit het gebouw was geëvacueerd.</i> <i>Bij aankomst van de volgende voertuigen werd er achteraan een inzet van AP 2 OUD opgezet om de woning achteraan het gebouw en de naastliggende showroom te beveiligen. De LW OUD werd ingezet om de dakbrand te bestrijden en om te beletten dat het vuur kon overslaan naar de woning aan de linkerzijde van het gebouw en naar het dichtst bijgelegen appartementsgebouw.</i> <i>Toen bleek dat de vuurhaard zich verder verspreidde naar de bovenverdieping van de woning aan de linkerzijde werd opgeschaald naar fase "Operationele coördinatie". De noodcentrale werd ingelicht, er werd voorlopig geen multigespreksgroep aangevraagd, aanrijden via rond punt Zwalm en de CP-OPS wordt opgericht in de Stationsstraat nr.33. Prioriteit werd gegeven aan het beveiligen van de achterste woning, de showroom en het gelijkvloers van de linkewoning.</i> <i>Zoekactie naar kat van getroffen linkewoning, geen kat gevonden - woning (27/0101) niet meer bewoonbaar - bewoonster voorlopig geen opvangwoning nodig - wordt opgevolgd door de gemeente.'</i> De burgemeester heeft de woning bezocht op 17.09.2026 en heeft vastgesteld dat de woning onbewoonbaar is zoals ook aangegeven ik het interventieverslag van de brandweer. Er werd in kader van het hoorrecht van de eigenaar op 23.09.2026 ook telefonisch contact opgenomen door de burgemeester met de eigenaar van de woning om deze in kennis te stellen van de beslissing.
Verwijzingen	Het onbewoonbaar verklaren van de woning lijkt de meest passende, proportionele en redelijke maatregel in dit geval. Verslag van de brandweer dd. BI26/03084
Regelgeving	De nieuwe gemeentewet art 133 en 135, § 2 Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, Titel 2, Hoofdstuk 5 Het decreet lokaal bestuur van 22.12.2017
Besluit	<u>Art. 1</u> - De woning, gelegen te Stationsstraat 27/0101 , 9630 Zwalm, wordt onbewoonbaar verklaard. <u>Art. 2</u> - De woning wordt op datum van dit besluit opgenomen in de Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (categorie NGW), vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Dit heeft tot gevolg dat de houder van het zakelijk recht op de woning, behoudens vrijstelling of opschorting, jaarlijks een verhoogde Vlaamse heffing moet betalen. De eerste heffing is verschuldigd op de datum van de eerste verjaardag van de inventarisatie. <u>Art. 3</u> - Dit besluit wordt opgeheven als de woning opnieuw bewoonbaar is. Daartoe dient de houder van het zakelijk recht dit te melden aan de burgemeester. <u>Art. 4</u> - 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 gewestelijke 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. <u>Art. 5</u> - 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 24.09.2026

Matthijs Verschraegen
Burgemeester