



BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 24 NOVEMBER 2022

Burgemeesterbesluit: tijdelijke onbewoonbaarheidsverklaring woning, gelegen Geestbeek 7 te 3210 Lubbeek

488.1 Patrimonium

Feiten en context

Ten gevolge van een interventie van de brandweer van de zone Oost Vlaams-Brabant bij een uitslaande brand aan de voorzijde van de woning, gelegen Geestbeek 7, 3210 Lubbeek, is deze woning tijdelijk onbewoonbaar verklaard.

Juridische gronden

Artikelen 133 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet

Argumentatie

Overwegende dat uit het verslag van :

- Het aanvankelijk politieverlag nr. LE48.L4.003930-2022 van 21/11/2022; dit verslag wordt om privacy en onderzoekredenen niet vrijgegeven;
- Het interventieverlag van de brandweer van 21/11/2022;
- Het verslag van Hartje Hageland van 22/11/2022;

blijkt dat het pand gelegen Geestbeek 7 te 3210 Lubbeek met kadastrale gegevens Lubbeek, Afdeling 1, Sectie B perceelnr. 0169/00V000 volgende gebreken vertoont die een acuut veiligheids- en gezondheidsrisico met zich meebrengen:

Het interventieverlag van de brandweer:

Betreft: Interventie brandweer – Geestbeek 7 te 3210 Lubbeek.

Volgens het interventieverlag werd de brandweer van de zone Oost Vlaams-Brabant om 6u08 opgeroepen voor een uitslaande brand aan de voorzijde van de woning. De brand was vermoedelijk ontstaan in de badkamer dat uitgeeft in de garage. Gezien de elektriciteitsmeter deels gesmolten was, werd de woning afgesloten. De woning werd in opdracht van de waarnemend burgemeester afgesloten.

Ten gevolge van de interventie van de brandweer is de woning tijdelijk onbewoonbaar i.k.v. artikel 133 en 135§2 NGW.

De acute veiligheid- en/of gezondheidsrisico's zijn als het volgende vastgesteld:

- ☑ Gezondheidsrisico's
- ☑ Instortingsgevaar
- ☑ Gebreken aan de technische installaties
- ☑ Opmerkingen:

t-roeven in rustig groen

Uit het verslag van Hartje Hageland blijkt het volgende:

- De toegang van de linkse garage is geblokkeerd met houten platen en een dranghek;
- Rondom de voorgevel van de woning zijn dranghekken geplaatst zodat niemand het pand kan betreden;
- Vanop de straatzijde is er brandschade te zien aan de voorgevel. Boven de linkse garagepoort is de gevel zwart geblakerd door vuur en/of rookschade;
- De kunststoffen bekleding van de dakrand boven de linkse garagepoort is deels weggesmolten.
- Het rolluik van het raam op de 1ste verdieping dat uitsteekt op de straatkant is losgekomen. De lamellen zijn losgekomen van de rolluikkast waardoor ze naar beneden hangen;
- De rolluiken van de ramen die uitgeven op de straatkant vertonen brandschade;
- Aan de zijkant van de woningen liggen deels gesmolten lamellen van een rolluik op de grond, vermoedelijk van de garage waarvan de toegang is geblokkeerd;

Overwegende dat de bewoning van de betrokken woning op 21 november 2022 gestopt is;

Overwegende dat het OCMW van Lubbeek de bewoners van de woning gelegen Geestbeek 7 te 3210 Lubbeek heeft herhuisvest.

Besluit

Artikel 1. De woning gelegen Geestbeek 7 te 3210 Lubbeek wordt op datum van dit besluit onbewoonbaar verklaard.

Art. 2. De woning vermeld in artikel 1 wordt op datum van dit besluit opgenomen op Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Art. 3. Het OCMW van Lubbeek wordt in kennis gesteld van dit besluit.

Art. 4. De woning gelegen Geestbeek 7 te 3210 Lubbeek mag omwille van veiligheids- en gezondheidsredenen niet meer bewoond worden. De bewoning was reeds gestopt op 21 november 2022.

Art. 5. 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.

Dit besluit geldt als registratieattest, waarmee de opname in de inventaris wordt bekendgemaakt.

Dit heeft tot gevolg dat de houder van het zakelijk recht op de woning, behoudens vrijstelling of opschorting, jaarlijks een gemeentelijke heffing moet betalen.

Art. 6. 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.

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.

t_roeven in rustig groen 

Art. 7. Dit besluit wordt opgeheven als na controle blijkt dat de gebreken die een acuut veiligheids- en gezondheidsrisico met zich meebrengen (zie verslag) zijn hersteld.

Art. 8.

§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 aantoonbaar 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 éénsluidend afschrift,
Lubbeek, 24 november 2022

De Algemeen directeur,

De Burgemeester,

Klaas Gutschoven

Theo Francken

t_roeven in rustig groen 