



BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 22 APRIL 2025

Besluit niet-ongeschikt en niet-onbewoonbaarverklaring van een woning Bollenberg 18/4 , Lubbeek

506 Beheer van het patrimonium (documentatie)

Feiten en context

Op 18 april ontving de dienst Patrimonium een schrijven van Hartje Hageland i.v.m. een niet-ongeschikt en niet-onbewoonbaarverklaring van een woning gelegen te Bollenberg 18 bus 4, 3210 Lubbeek.

Juridische gronden

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid op Boek 3, Deel 5 en Boek 5, Deel 6;

Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid Boek 3, Deel 6 en Boek 5, Deel 2;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen in Vlaanderen, zoals laatst gewijzigd;

Het ministerieel besluit van 09/12/2024 tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en overbewoondverklaring van een woning van de gemeente Lubbeek;

Het besluit van de burgemeester van Lubbeek van 04/12/2017 met betrekking tot de woonkwaliteitsbewaking en het aanwijzen van woningcontroleurs bevoegd om conformiteitsonderzoeken uit te voeren, zoals tot op heden gewijzigd;

Het verzoek van de burgemeester van 28/11/2024

Argumentatie

Het technisch verslag van 09/04/2025, opgesteld door Cleo Bogaert, in opdracht van Hartje Hageland West;

Uit voormeld technisch verslag blijkt dat de woning gelegen te Bollenberg 18 bus 4, 3210 Lubbeek afd. 24066, sectie C, grondnr. 0328/00X000, een zelfstandige woning betreft en de volgende gebreken vertoont:

Woning:

- 152 : condenserend vocht met schimmelvorming (I)
- 162 : beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (I)
- 223 : er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties (I)

t_roeven in rustig groen 

- 224 : er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken (I)
- 225 : er is onvoldoende verluchting mogelijk in de badfunctie (I)
- 226 : er is onvoldoende verluchting mogelijk in de toiletfunctie (I)

Deze woning vertoont geen gebreken die direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of die mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken;

De woning heeft geen gebreken van categorie II of III;

Besluit

Artikel 1. De woning, gelegen te Bollenberg 18 bus 4, 3210 Lubbeek afd. 24066, sectie C, grondnr. 0328/00X000 is niet ongeschikt en niet onbewoonbaar.

Art. 2. Een afschrift van deze beslissing zal aangetekend worden verstuurd naar de houder van het zakelijk recht - de eigenaar - en de bewoner van de woning. Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden.

Art. 3. Tegen deze beslissing kan bij de Vlaamse minister bevoegd voor wonen met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden binnen dertig dagen volgend op de betekening van dit besluit (Wonen in Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Koning Albert II-laan 15 bus 253, 1210 Brussel). Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

Art. 4. De burgemeester levert voor deze woning ook een conformiteitsattest af.

Voor éénsluitend afschrift,
Lubbeek, 24 april 2025

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Burgemeester -
waarnemend,
Davy Suffeleers

t_roeven in rustig groen 