



BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 23 MEI 2026

Besluit ongeschikt en onbewoonbaarverklaring van een woning gelegen: Dunberg 71, Lubbeek

506 Beheer van het patrimonium (documentatie)

Feiten en context

Op 23 mei 2026 ontving de burgemeester een bestuurlijk verslag vanwege de politie van de zone Bierbeek, Boutersem, Holsbeek en Lubbeek. Het verslag betreft een woning gelegen aan Dunberg 71 te Lubbeek. Na een interventie van brandweer en politie op 22 mei 2026 werden ernstige tekortkomingen vastgesteld in de woningkwaliteit die een veilige bewoning onmogelijk maken.

Juridische gronden

Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid op Boek 3, Deel 5 en Boek 5, Deel 5 en Boek 6, Deel 4, zoals laatst gewijzigd;

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3, Deel 5, Boek 5, Deel 5 en Boek 6, Deel 4; zoals laatst gewijzigd;

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

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

Argumentatie

Op 22 mei 2026 vond een interventie van politie en brandweer plaats in de woning aan Dunberg 71 naar aanleiding van een ondergelopen kelder.

Tijdens de interventie stelden de hulpdiensten ernstige tekortkoming in de woningkwaliteit vast. In de woning worden CO waarden meten tussen 60 en 130 ppm. De brandweer oordeelt op basis van deze metingen dat de woning niet veilig kan bewoond worden en vordert de sociale dienst van de gemeente Lubbeek om de bewoners bij te staan bij het zoeken naar een tijdelijk ander onderkomen. De bron van de verhoogde CO waarden kan tijdens de interventie niet geïdentificeerd worden.

Op basis van een plaatsbezoek op 22 mei en het verslag van commissaris van politie Elbiren Cankaya, ontvangen op 23 mei 2026, besluit de burgemeester om de woning bij hoogdringendheid tijdelijk ongeschikt en onbewoonbaar te verklaren in afwachting van een volledige woonstcontrole door een woningcontroleur. De woning vertoont ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de

t-roeven in rustig groen

veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Hoorplicht

De eigenaars en bewoners werden door de burgemeester ter plaatse gehoord op 22 mei 2026 en geïnformeerd over de intentie tot ongeschikt en onbewoonbaar verklaring. Er werden geen elementen aangebracht die een besluit tot ongeschikt en onbewoonbaarverklaring zouden kunnen afwenden.

Woonstcontrole

De burgemeester vordert een woningcontroleur van de intergemeentelijke dienst Hartje Hageland om de technische toestand en de kwaliteit van de woning te controleren tegen de geldende normen van de codex wonen en om een verslag van woonstcontrole aan de burgemeester te bezorgen.

Besluit

Artikel 1. De woning, gelegen te Dunberg 71, 3211 Lubbeek wordt ongeschikt en onbewoonbaar verklaard in afwachting van een volledige woonstcontrole door een woningcontroleur.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal door de politie onverwijld betekend worden naar de houder(s) van het zakelijk recht en de bewoner(s) van de woning en wordt eveneens aangetekend opgestuurd. Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden.

Art. 3. Tegen dit besluit 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.

Voor éénsluitend afschrift,
Lubbeek, 23 mei 2026

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Burgemeester -
waarnemend,
Davy Suffeleers

t_roeven in rustig groen 