



BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 30 DECEMBER 2025

Besluit ongeschikt en onbewoonbaarverklaring van een woning gelegen: Dorpskring 14 bus 5, Lubbeek

506 Beheer van het patrimonium (documentatie)

Feiten en context

Op 30 december 2025 ontving de het secretariaat een schrijven van Hartje Hageland i.v.m. een ongeschikt en onbewoonbaarverklaring van een woning gelegen te Dorpskring 14 bus 5, 3210 Lubbeek waarvoor een burgemeesterbesluit dient opgemaakt te worden.

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;

Besluit van de gemeenteraad van 28/12/2021 betreffende de invoering van een gemeentelijke heffing op ongeschikt- en / of onbewoonbaar verklaarde woningen

Argumentatie

Op 22/08/2025 voerde Cleo Bogaert een conformiteitsonderzoek uit en stelde een technisch verslag op.

Op 24/11/2025 nam de burgemeester van Lubbeek het initiatief om een procedure te starten om de woning Dorpskring 14 bus 5, 3210 Lubbeek bij besluit ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.

Hoorplicht

Met brief van 04/12/2025 werd(en) de verzoeker, de bewoner en de houder van het zakelijk recht in kennis gesteld van bovenvermeld technisch verslag, met het verzoek om hun argumenten schriftelijk of mondeling bekend te maken.

De bewoner en de houder van het zakelijk recht hebben niet gereageerd.

Resultaten recentste onderzoek

De woningcontroleur stelt in het meest recente conformiteitsonderzoek vast dat de woning gelegen te Dorpskring 14 bus 5, 3210 Lubbeek afd. 24066, sectie C, grondnr. 0337/00M000, een zelfstandige woning is en ernstige gebreken heeft

t_roeven in rustig groen

die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Volgende gebreken werden vastgesteld:

Gebreken in het pand:

ELEKTRICITEIT: 51: indicatie van een risico op elektrocutie/brand (cat 3)

Gebreken in de woning:

RAMEN EN DEUREN: 121: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (cat 2)

ELEKTRICITEIT: 195: indicatie van een risico op elektrocutie (cat 3)

TOEGANKELIJKHEID: 232: de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...) (cat 2)

TOEGANKELIJKHEID: 233: ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) (cat 3)

TOEGANKELIJKHEID: 236: de woning beschikt niet over een brievenbus en bel (cat 1)

VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S: 261: de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting (cat 2)

Beoordeling

Op de aangeboden hoorplicht dat liep tot 22/12/2025 is door geen van beide partijen gereageerd. Evenmin is een melding ontvangen waaruit blijkt dat de geconstateerde gebreken zijn hersteld.

Besluit

Artikel 1. De woning, gelegen te Dorpskring 14 bus 5, 3210 Lubbeek; afd. 24066, sectie C, grondnr. 0337/00M000 wordt ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal aangetekend worden verstuurd naar de houder van het zakelijk recht en de bewoner van de woning.

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 éénsluïdend afschrift,
Lubbeek, 2 januari 2026

De Algemeen directeur -
waarnemend,
Marijke Sué

De Burgemeester -
waarnemend,
Davy Suffeleers

t_roeven in rustig groen 