

## Besluit burgemeester

GOEDGEKEURD

Besluit

Zitting van 12 januari 2021 Wonen en Leven - Huisvesting

---

- 1 Besluit tot onbewoonbaarverklaring en bevel tot ontruiming op basis van art. 135 van de Nieuwe gemeentewet voor de woning Steenweg 77 te 3890 Gingelom - Goedkeuring

### Samenstelling:

---

#### Aanwezig:

de heer Patrick Lismont

### Beschrijving

---

#### Aanleiding en context

Overwegende dat uit het omstandig verslag dd. 12/10/2020, opgesteld door Patrick Claasen woningcontroleur bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen blijkt dat het pand gelegen Steenweg 77, 3890 Gingelom, kadastrale afdeling 1, sectie D, nummer 120M3 volgende gebreken vertoont die een acuut veiligheids- en/of gezondheidsrisico met zich meebrengen;

#### Indicatie van een risico op elektrocutie/brand

De 2 stopcontacten in de woonkamer zijn voorzien van een aardpen maar zijn niet aangesloten op een aardgeleider (dit geeft een vals gevoel van veiligheid).

In de keuken is een stopcontactenblok vast aan de muur gemonteerd. Een stopcontactenblok wordt niet aanvaardt als een vast stopcontact. In de keuken is er een veelvuldig gebruik van stopcontactenblokken.

Op het niet geaard stopcontact in de eetkamer is een aftakking naar de keuken met meerdere stopcontactenblokken gemaakt. Hierop zijn toestellen klasse I (frigo, microgolf,...) aangesloten. Het is verboden toestellen klasse I aan te sluiten op een stop contact zonder aardpen (toestellen klasse I : koelkast, microgolf, wasmachine, strijkijzer, ...)

In de keuken hangt een open elektrische verdeeldoos met aanraakbare geleiders onder spanning. Er is een risico op elektrocutie. De verdeeldoos moet worden afgeschermd met een afdekkap. aan de verdeeldoos zijn sporen van brandschade zichtbaar.

In berging 1ste verdieping achteraan links is een aftakking van de elektrische installatie naar een stopcontactenblok, met bekabeling zonder aardgeleider. De aftakking moet uitgevoerd worden met een aangepaste bekabeling of worden verwijderd.

De opbouw stopcontacten in de slaapkamer achteraan rechts zijn voorzien van een aardpen maar zijn niet aangesloten op een aardgeleider (dit geeft een vals gevoel van veiligheid).

---

#### BURG\_00001

De opbouw stopcontacten in de slaapkamer vooraan rechts zijn voorzien van een aardpen maar zijn niet aangesloten op een aardgeleider (dit geeft een vals gevoel van veiligheid).

De opbouw stopcontacten in de slaapkamer vooraan links zijn voorzien van een aardpen maar zijn niet aangesloten op een aardgeleider (dit geeft een vals gevoel van veiligheid).

In de kelder is een stopcontactenblok vast aan de muur gemonteerd. Een stopcontactenblok wordt niet aanvaardt als een vast stopcontact.

Er is geen algemene differentieelschakelaar aanwezig. Een algemene differentieelschakelaar van maximum 300 mA moet aanwezig zijn aan het begin van de elektrische installatie. Een bijkomende differentieelschakelaar van maximum 30 mA is vereist voor badkamers en stortbadzalen, wasmachines, droogkasten, en afwasmachines.

Op een kabelhaspel van het type met randaarding in de berging gelijkvloers is een elektrische waterverwarmer (toestelklasse I) aangesloten. Dergelijke kabelhaspels zijn niet toegestaan in België en worden beschouwd als onbestaande. De kabelhaspel kan oververhit geraken doordat deze niet volledig is afgerold. Bijkomend worden kabelhaspels beter niet opgesteld onder waterhoudende toestellen. Bij lekkage ontstaat er een risico op elektrocutie.

#### Indicatie van een risico op ontploffing/brand

Het komfoor in de keuken is aangesloten met een oranje gasslang. Voor de aansluiting van een verplaatsbaar toestel mag deze slang een maximum lengte van 2 meter hebben. Ze moet ook over de gehele lengte visueel gecontroleerd kunnen worden. Zij moet worden vervangen zodra er scheurtjes, barsten of enige andere abnormale vervormingen zichtbaar zijn en in ieder geval ten minste alle 5 jaar. De gasslang (+/- 6m) is langer dan de maximumlengte van 2 meter, is ingewerkt in een mantelbuis en niet visueel controleerbaar.

#### Indicatie van een risico op CO-vergiftiging

In de woning is een mazoutkachel type B in de badkamer geïnstalleerd. Er is geen onafsluitbare verluchttingsrooster aanwezig die permanent voldoende luchttoevoer verzekert. Er bestaat een verhoogd risico op CO-vergiftiging. Een niet-afsluitbaar verluchttingsrooster van minimum 150 cm<sup>2</sup> vrije oppervlakte, rechtstreeks in verbinding met de buitenlucht, moet worden voorzien en dit i.f.v. het toestel en het lokaal waar deze staat opgesteld.

De afvoeropening van de schoorsteen in de eetkamer is dichtgemaakt met een niet conform materiaal (papier). Op datum van het onderzoek is geen verwarmingstoestel op het rookkanaal aangesloten. Er is een onmiddellijk risico op CO-vergiftiging. Men dient er rekening mee te houden dat op het ogenblik van installatie van een verwarmingstoestel ergens in het gebouw (mazoutkachel

in de badkamer) de niet-gebruikte openingen luchtdicht met gepaste materialen worden gedicht, om een risico op CO-vergiftiging te vermijden.

#### Argumentatie

Overwegende dat bij aangetekend schrijven dd. 16/10/2020 de houders van het zakelijk recht en de bewoner van de betrokken woning in kennis werden gesteld van bovenvermeld omstandig verslag;

Overwegende dat bij aangetekend schrijven dd. 16/10/2020 de houders van het zakelijk recht en de bewoner van de betrokken woning de kans gegeven werd om hun standpunt kenbaar te maken vóór 15/11/2020, hierop werd niet gereageerd;

---

BURG\_00001

Gelet op het feit dat bij besluit van 24/11/2020 de woning Steenweg 77, 3890 Gingelom op basis van artikel 15 van de Vlaamse Wooncode ongeschikt- en onbewoonbaar werd verklaard en dat de zakelijk gerechtigden werden verzocht over te gaan tot snelherstel binnen de 15 dagen met het oog op de opheffing van het besluit ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring;

Gelet op het feit dat de zakelijk gerechtigden geen enkele intentie hebben om de acute gebreken die een veiligheids- en/of gezondheidsrisico inhouden weg te werken, dit blijkt uit mails van 06/12/2020 en 06/01/2021;

Overwegende dat de woning tegen 25/01/2021 moet ontruimd worden, indien het pand op 25/01/2021 nog steeds bewoond is, zal er worden overgegaan tot een gedwongen ontruiming in samenwerking met de politie;

Overwegende dat het OCMW van de gemeente Gingelom sinds de aanvraag tot woonstcontrole de bewoners begeleid heeft bij het invullen van de nodige aanvragen tot het bekomen van een sociale woning; dat herhaaldelijk werd gevraagd om het dossier te vervolledigen met de nodige documenten en dat hier niet werd op ingegaan;

Overwegende dat de burgemeester en het OCMW de bewoners verder zal begeleiden bij het zoeken naar herhuisvesting;

#### Juridische grond

Gelet op de artikelen 133 en 135.52 van de Nieuwe Gemeentewet;

## Besluit

---

#### Artikel 1

De woning gelegen Steenweg 77 te 3890 Gingelom wordt onbewoonbaar verklaard.

#### Artikel 2

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

Gingelom - Besluit burgemeester van 12 januari 2021 - 2021 : Besluit tot onbewoonbaarverklaring en bevel tot ontruiming op basis van art. 135 van de Nieuwe gemeentewet voor de woning Steenweg 77 te 3890 Gingelom

### Artikel 3

De bewoners van het pand gelegen Steenweg 77 te 3890 worden verzocht om over te gaan tot ontruiming van de woning tegen 25/01/2021.

### Artikel 4

Indien de woning op 25/01/2021 nog steeds bewoond wordt, zal worden overgegaan tot de gedwongen ontruiming.

Artikel 5 Een afschrift van dit besluit wordt naar Wonen-Vlaanderen, beheerder van de Vlaamse Inventaris, gestuurd.

Wonen Vlaanderen bezorgt binnen de 15 werkdagen na ontvangst van dit besluit een registratieattest aan de houders van het zakelijk recht.

---

BURG\_00001

## Artikel 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. Om dit verder te kunnen onderzoeken, neemt de bewoner best zo snel mogelijk contact op met de plaatselijke sociale huisvestingsmaatschappijen.

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 woonbehoeftige 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 Vlaanderen van de provincie Limburg.

## Artikel 7

Dit besluit wordt opgeheven als de gebreken die een acuut veiligheids- en/of gezondheidsrisico met zich meebrengen zijn verholpen.

## Artikel 8

Dit besluit zal betekend worden aan de bewoners en de eigenaars van het pand.

Afschrift van dit besluit zal meegedeeld worden aan de politie.

Het OCMW van de gemeente Gingelom wordt in kennis gesteld van dit besluit.

## Artikel 9

Tegen dit besluit kan een beroep tot schorsing en vernietiging worden ingesteld bij de Raad van State en dit binnen 60 dagen na kennisgeving.

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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens het Besluit burgemeester

Burgemeester  
Patrick Lismont



---

Gingelom - Besluit burgemeester van 12 januari 2021 - 2021\_BURG\_00001 : Besluit tot onbewoonbaarverklaring

---

Gingelom - Besluit burgemeester van 12 januari 2021 - 2021\_BURG\_00001 : Besluit tot onbewoonbaarverklaring en bevel tot ontruiming op basis van art. 135 van de Nieuwe gemeentewet voor de woning Steenweg 77 te 3890 Gingelom

5/5

