



**bilzen**

## **UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN BERAADSLAGINGEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

**25/04/2022**

**Agendanummer: 15**

### **AANWEZIG:**

Bruno Steegen, Peter Thijs, Guido Cleuren, Fons Caubergh, Griet Mebis, Emile Degrève,  
Guy Sillen, Maike Meijers, Kristien Schoofs

**Onderwerp    Ongeschiktverklaring woning gelegen te Bilzen, Kloosterstraat 60 bus 1**

### **BEVOEGDHEID EN JURIDISCH KADER**

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-Vlaanderen, zoals laatst gewijzigd.

Het besluit van de administrateur-generaal tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-  
Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en de  
inventarisatie van woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard.

Het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2019 inzake de vaststelling van de opcentiemen  
geheven op de gewestelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen.

### **FEITELIJKE CONTEXT**

Op 26 januari 2022 werd er een technisch verslag opgesteld door Patrick Claassen van Wonen-  
Limburg voor de woning gelegen te Kloosterstraat 60 bus 1, 3740 Bilzen.

Op 1 februari 2022 bezorgde de adviseur woningkwaliteit Wonen-Vlaanderen, Koningin Astridlaan  
50 bus 1, 3500 Hasselt ons een advies inzake ongeschikt- en onbewoonbaarheid.

Tijdens de hoorperiode werd er een verzoek tot uitstel ingediend door de advocaat van de eigenaar.  
Gezien er een concrete planning bij de aanvraag tot uitstel gevoegd werd, werd er een uitstel  
verleend tot 25 april 2022.

Er werden hierop volgend een aantal werken uitgevoerd in de woning.

Op 20 april 2022 werd er op vraag van de betrokken advocaat van de eigenaar een hercontrole uitgevoerd door de dienst wonen. Van deze controle werd een nieuw technisch verslag opgesteld.

Uit dit technisch verslag blijkt dat de woning gelegen te Kloosterstraat 60 bus 1, 3740 Bilzen, afd. 1, sectie M, nr. 9/H, een zelfstandige woning betreft en volgende gebreken vertoont:

#### Gebreken in het pand

##### WATER:

71: watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners (cat 1)

- De watermeters bevinden zich in de kelder, die enkel toegankelijk is via woning gelegen op het gelijkvloers (bus 1). De bewoners van de entiteit bus 2 hebben geen vrije toegang tot de hoofdafsluitkraan bij de watermeter.

##### Opmerking in het pand

- Er is plakband bevestigd aan de inkomende leiding naar de watermeter. Het is onduidelijk of hier lekkage aanwezig is. De watermeter is eigendom van de watermaatschappij en bij een eventuele lekkage voor de watermeter moeten zij hiervan op de hoogte worden gebracht.  
- Er werd een rookmelder geplaatst in de gemeenschappelijke inkomhal waar zich technische installaties bevinden.

#### Gebreken in de woning

BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren):

111: opstijgend vocht / doorslaand vocht (cat 1)

- Er is zichtbare schade ten gevolge van opstijgend vocht te zien in de woonkamer ter hoogte van de voorgevel en in de tussenliggende slaapkamer. De vochtplekken zijn niet verergerd ten opzichte van het vorige onderzoek maar dienen wel opgevolgd (oorzaak dient aangepakt).

112: condenserend vocht met schimmelvorming (cat 1)

- Er is condenserend vocht met schimmelvorming aanwezig in de slaapkamer achteraan.  
- Onder de gootsteen in de keuken is lichte schimmelvorming zichtbaar ter hoogte van de buitenmuur.

BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren):

113: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (cat 1)

- In de kelder is er scheurvorming aan de scheidingsmuur met het naastliggende pand.

##### KELDER(S):

141: vochtige keldermuren-vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig (cat 1)

- De keldermuren en het plafond zijn zeer vochtig met schade door afbladderend pleisterwerk en blaasvorming.  
- Volgens bewoner staat kelder regelmatig onder water (dit kon niet vastgesteld worden tijdens het onderzoek).

##### TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN:

171: trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen ( te steil / gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt (cat 1)

- Er is geen trapleuning aan de keldertrap.

**ELEKTRICITEIT: 195:** indicatie van een risico op elektrocutie (cat 2)

- In de badkamer is er aan het plafond boven het bad een elektrische ventilator geplaatst binnen het beschermd volume 1 wat niet is toegestaan. De elektrische ventilator dient te worden verwijderd of verplaatst tot buiten de beschermvolumes.

**ENERGETISCHE PRESTATIE:**

251: de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden (cat 2)

- Er is geen EPC attest gekend op pand of entiteit en tijdens het onderzoek kon de aanwezigheid van dakisolatie niet vastgesteld worden. Er werden geen bewijsstukken aangeleverd die de aanwezigheid van dakisolatie aantonen. Er is bijgevolg niet voldaan aan de dakisolatievereiste.

**Opmerkingen in de woning**

- Er werd een geldig keuringsattest elektrische installaties aangeleverd.

(121) - Buitenschrijnwerk bestaat uit een houten raam met dubbele beglazing in de voorgevel en PVC ramen met dubbele beglazing achteraan.

(201) - De centrale verwarming bestaat uit radiatoren met een gaswandketel type C. Dergelijke toestellen werken kamerlucht onafhankelijk. het toestel staat opgesteld in de bergruimte.

(225) - De badkamer heeft geen buitenmuur met opengaande raam maar er is een mechanische ventilator aanwezig. Er is voldoende verluchting mogelijk in dit lokaal.

(226) - Het toilet heeft geen buitenmuur met opengaande raam maar er is een mechanische ventilator aanwezig. Er is voldoende verluchting mogelijk in dit lokaal.

- De regenafvoer aan de achterzijde lekt.

## **MOTIVERING**

Het vermelde advies dd. 1 februari 2022 stelde dat een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarheid aangewezen was.

Op 10 februari 2022 werden de zakelijk gerechtigden en de bewoner(s) bij brief in kennis gesteld van het oorspronkelijk technisch verslag dd. 26 januari 2022 en bijhorend advies met het verzoek hun argumenten schriftelijk of mondeling bekend te maken.

Er werden verschillende reacties geregistreerd tijdens de hoorperiode.

De houder van het zakelijk recht liet via zijn advocaat weten dat men de nodige werken wenst uit te voeren. De argumenten aangehaald tijdens de hoorplicht betwisten de gebreken aan het pand niet.

Op 23 februari 2022 ontvingen we een schriftelijke vraag van de betrokken advocaat van de eigenaar voor het toekennen van een uitstel voor het uitvoeren van werken. Hierop besliste de dienst Wonen om de uiterste beslissingstermijn in dit dossier te verlengen tot 25 april 2022.

De hercontrole dd. 20 april 2022 toont aan dat er werken uitgevoerd zijn waardoor het advies dd. 1 februari 2022 gemilderd kan worden.

De woning beantwoordt niet aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit (incl. stabiliteit, bouwfysica en minimaal comfort), zoals blijkt uit voormeld technisch verslag en advies, waarvan de argumenten worden overgenomen.

### **ADVIEZEN**

De adviseur woningkwaliteit Wonen-Limburg, Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt, formuleerde het volgende advies dd. 1 februari 2022:

Gelet op artikel 3.12, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;  
Gelet op artikel 3.4 en artikel 3.13 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;  
Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 10 juli 2018 tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en de inventarisatie van woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn;  
Overwegende dat uit het technisch verslag dd. 26 januari 2022 blijkt dat in de woning 5 kleine gebreken van categorie I en 5 ernstige gebreken van categorie II werden vastgesteld;  
Verklaart adviseur woningkwaliteit, Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt, dat de woning gelegen:

Kloosterstraat 60 bus 1, 3740 Bilzen

dossiernummer:

bewoond door:

in aanmerking komt voor een ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring door de burgemeester, zoals vermeld in artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Dit advies komt deels te vervallen door de vaststellingen tijdens de hercontrole uitgevoerd op 20 april 2022. Een besluit tot ongeschiktheid blijft aangewezen.

### **BESLISSING**

- Art. 1      Het college van burgemeester en schepenen beslist om de woning gelegen te Kloosterstraat 60 bus 1, 3740 Bilzen, afd. 1, sectie M, nr. 9/H, ongeschikt te verklaren op datum van 25 april 2022.
- Art. 2      De kwaliteit van de woning kan geen aanleiding geven tot het bekomen van een voorrang bij de toewijzing van een sociale huurwoning (zoals voorzien in artikel 6.19 eerste lid, 9° b) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Om recht te hebben op die voorrang moet de woning op het technisch verslag minstens drie gebreken van categorie II of III onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur". Dat is niet het geval.
- Art. 3      De woning wordt op datum van dit besluit opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Dit heeft tot gevolg dat de houder van het zakelijk recht op de woning, behoudens vrijstelling of opschorting, jaarlijks een verhoogde Vlaamse heffing moet betalen. De eerste heffing is verschuldigd op datum van de eerste verjaardag van de inventarisatie.

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

- Art. 4 Zolang de woning niet voldoet aan de bepalingen van artikel 1.3, §1, 7° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is het rechtstreeks of via tussenpersoon verhuren, ter beschikking of te huur stellen van de woning met het oog op bewoning strafbaar en kan bestraft worden met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en/of een geldboete van € 500 tot € 25.000. Op basis van volgende verzwarende omstandigheden kan het verhuren van de woning als hoofdverblijf bestraft worden met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar en/of een geldboete van € 1.000 tot € 100.000:
- als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;
  - als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de leiding heeft.
- Art. 5 Er rust een recht van voorkoop op de woning ten behoeve van de gemeente, de sociale huisvestingsmaatschappijen werkzaam in de gemeente en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, dit zolang de woning op de inventaris staat.
- Art. 6 De werken die nodig zijn om de woning opnieuw conform te maken, moeten worden uitgevoerd door de houder van het zakelijk recht. Van zodra de werken beëindigd zijn, meldt de houder van het zakelijk recht dit aan de burgemeester. Dergelijke melding wordt behandeld als een verzoek tot het afleveren van een conformiteitsattest. Door de afgifte van een conformiteitsattest wordt het besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgeheven.
- De gemeente vraagt volgende bedragen voor de afgifte van het conformiteitsattest:
- volgens de beslissing van de gemeenteraad van 4 mei 2021: € 90 verhoogd met € 12,5 per kamer vanaf de zesde kamer met een maximum van € 1.250.
- Art. 7 Een afschrift van dit besluit zal aangetekend worden verstuurd naar de houder van het zakelijk recht - de eigenaar - en de bewoner van de woning. Tevens wordt een afschrift aan de gewestelijke ambtenaar bezorgd.
- Art. 8 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-Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40C, 1000 Brussel). Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

De algemeen directeur,  
Kristien Schoofs

De algemeen directeur,  
Kristien Schoofs

Namens het schepencollege,



De burgemeester,  
Bruno Steegen

De burgemeester,  
Bruno Steegen



**bilzen**

## **UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN BERAADSLAGINGEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

**25/04/2022**

**Agendanummer: 16**

### **AANWEZIG:**

Bruno Steegen, Peter Thijs, Guido Cleuren, Fons Caubergh, Griet Mebis, Emile Degrève,  
Guy Sillen, Maike Meijers, Kristien Schoofs

**Onderwerp    Ongeschiktverklaring woning gelegen te Bilzen, Kloosterstraat 60 bus 2**

### **BEVOEGDHEID EN JURIDISCH KADER**

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-Vlaanderen, zoals laatst gewijzigd.

Het besluit van de administrateur-generaal tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-  
Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en de  
inventarisatie van woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard.

Het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2019 inzake de vaststelling van de opcentiemen  
geheven op de gewestelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen.

### **FEITELIJKE CONTEXT**

Op 26 januari 2022 werd er een technisch verslag opgesteld door Patrick Claassen van Wonen-  
Limburg voor de woning gelegen te Kloosterstraat 60 bus 2, 3740 Bilzen.

Op 1 februari 2022 bezorgde de adviseur woningkwaliteit Wonen-Vlaanderen, Koningin Astridlaan  
50 bus 2, 3500 Hasselt ons een advies inzake ongeschikt- en onbewoonbaarheid.

Tijdens de hoorperiode werd er een verzoek tot uitstel ingediend door de advocaat van de eigenaar.  
Gezien er een concrete planning bij de aanvraag tot uitstel gevoegd werd, werd er een uitstel  
verleend tot 25 april 2022.

Er werden hierop volgend een aantal werken uitgevoerd in de woning.

Op 20 april 2022 werd er op vraag van de betrokken advocaat van de eigenaar een hercontrole uitgevoerd door de dienst wonen. Van deze controle werd een nieuw technisch verslag opgesteld.

Uit dit technisch verslag blijkt dat de woning gelegen te Kloosterstraat 60 bus 2, 3740 Bilzen, afd. 1, sectie M, nr. 9/H, een zelfstandige woning betreft en volgende gebreken vertoont:

#### Gebreken in het pand

##### WATER:

71: watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners (cat 1)

- De watermeters bevinden zich in de kelder, die enkel toegankelijk is via woning gelegen op het gelijkvloers (bus 1). De bewoners van de entiteit bus 2 hebben geen vrije toegang tot de hoofdafsluitkraan bij de watermeter.

##### Opmerking in het pand

- Er is plakband bevestigd aan de inkomende leiding naar de watermeter. Het is onduidelijk of hier lekkage aanwezig is. De watermeter is eigendom van de watermaatschappij en bij een eventuele lekkage voor de watermeter moeten zij hiervan op de hoogte worden gebracht.  
- Er werd een rookmelder geplaatst in de gemeenschappelijke inkomhal waar zich technische installaties bevinden.

#### Gebreken in de woning

BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren):

112: condenserend vocht met schimmelvorming (cat 1)

- Er is vochtschade en schimmelvorming in de berging/zolder aan het hellend plafond en aan de dagkant van het raam.  
- Er is schimmelvorming ten gevolge van condenserend vocht in de slaapkamer vooraan rechts. De schimmelvorming is niet verergerd sedert het eerste onderzoek. Voorgesteld wordt om dit goed op te volgen en indien nodig de oorzaak aan te pakken.

RAMEN EN DEUREN:

121: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (cat 1)

- Het houten buitenschrijnwerk is ernstig verweerd.

TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN:

171: trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen ( te steil / gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt (cat 2)

- De trap naar de 1e verdieping zit ingesloten tussen 2 wanden en heeft geen trapleuning.

TOEGANKELIJKHEID:

233: ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) (cat 2)

- De borstweringshoogte (+/- 72cm) aan het raam in de woonkamer achteraan is lager dan de minimumvereiste van 75cm. Het is noodzakelijk een voldoende hoge borstwering te voorzien.

**ENERGETISCHE PRESTATIE: 251:** de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden (cat 2)

- Er is geen EPC gekend op pand of entiteit en tijdens het onderzoek kon de aanwezigheid van dakisolatie niet vastgesteld worden. Er werden geen bewijsstukken aangeleverd die de aanwezigheid van dakisolatie aantonen. Er is bijgevolg niet voldaan aan de dakisolatievereiste.

**Opmerking in de woning**

- Er werd een geldig keuringsattest elektrische installaties aangeleverd.

(121) - Buitenschrijnwerk bestaat uit een houten raam met dubbele beglazing.

(201) - De centrale verwarming bestaat uit radiatoren met een gaswandketel type C. Dergelijke toestellen werken kamerlucht onafhankelijk. Het toestel staat opgesteld in de bergruimte op de verdieping.

- De slaapkamer achteraan op de 2e verdieping, momenteel in gebruik als bergruimte, heeft minder dan 4m<sup>2</sup> met een plafondhoogte hoger dan 220cm. Hierdoor wordt deze ruimte niet meegeteld voor het berekenen van de bezettingsnorm.

### **MOTIVERING**

Het vermelde advies dd. 1 februari 2022 stelde dat een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarheid aangewezen was.

Op 10 februari 2022 werden de zakelijk gerechtigden en de bewoner(s) bij brief in kennis gesteld van het oorspronkelijk technisch verslag dd. 26 januari 2022 en bijhorend advies met het verzoek hun argumenten schriftelijk of mondeling bekend te maken.

Er werden verschillende reacties geregistreerd tijdens de hoorperiode

De houder van het zakelijk recht liet via zijn advocaat weten dat men de nodige werken wenst uit te voeren. De argumenten aangehaald tijdens de hoorplicht betwisten de gebreken aan het pand niet.

Op 23 februari 2022 ontvingen we een schriftelijke vraag van de betrokken advocaat van de eigenaar voor het toekennen van een uitstel voor het uitvoeren van werken. Hierop besliste de dienst Wonen om de uiterste beslissingstermijn in dit dossier te verlengen tot 25 april 2022.

De hercontrole dd. 20 april 2022 toont aan dat er werken uitgevoerd zijn waardoor het advies dd. 1 februari 2022 deels komt te vervallen.

De woning beantwoordt niet aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit (incl. stabiliteit, bouwfysica en minimaal comfort), zoals blijkt uit voormeld technisch verslag en advies, waarvan de argumenten worden overgenomen.

### **ADVIEZEN**

De adviseur woningkwaliteit Wonen-Limburg, Koningin Astridlaan 50 bus 2, 3500 Hasselt, formuleerde het volgende advies dd. 1 februari 2022:

Gelet op artikel 3.12, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op artikel 3.4 en artikel 3.13 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;



Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 10 juli 2018 tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en de inventarisatie van woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn;

Overwegende dat uit het technisch verslag dd. 26 januari 2022 blijkt dat in de woning 3 kleine gebreken van categorie I en 6 ernstige gebreken van categorie II werden vastgesteld;

Overwegende dat uit het technisch verslag dd. 26 januari 2022 blijkt dat de woning gebreken vertoont van categorie III die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken;

Verklaart adviseur woningkwaliteit, Koningin Astridlaan 50 bus 1.2, 3500 Hasselt, dat de woning gelegen:

Kloosterstraat 60 bus 2, 3740 Bilzen

bewoond door:

in aanmerking komt voor een ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring door de burgemeester, zoals vermeld in artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Dit advies komt deels te vervallen door de vaststellingen tijdens de hercontrole uitgevoerd op 20 april 2022. Een besluit tot ongeschiktheid blijft aangewezen.

## **BESLISSING**

- Art. 1 Het college van burgemeester en schepenen beslist om de woning gelegen te Kloosterstraat 60 bus 2, 3740 Bilzen, afd. 1, sectie M, nr. 9/H, ongeschikt te verklaren op datum van 25 april 2022.
- Art. 2 De kwaliteit van de woning kan geen aanleiding geven tot het bekomen van een voorrang bij de toewijzing van een sociale huurwoning (zoals voorzien in artikel 6.19 eerste lid, 9° b) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Om recht te hebben op die voorrang moet de woning op het technisch verslag minstens drie gebreken van categorie II of III onder de hoofdrubrieken "Omhulsel" of "Binnenstructuur". Dat is niet het geval.
- Art. 3 De woning wordt op datum van dit besluit opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Dit heeft tot gevolg dat de houder van het zakelijk recht op de woning, behoudens vrijstelling of opschorting, jaarlijks een verhoogde Vlaamse heffing moet betalen. De eerste heffing is verschuldigd op datum van de eerste verjaardag van de inventarisatie.

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

- Art. 4 Zolang de woning niet voldoet aan de bepalingen van artikel 1.3, §1, 7° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is het rechtstreeks of via tussenpersoon verhuren, ter beschikking of te huur stellen van de woning met het oog op bewoning strafbaar en kan bestraft worden met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en/of een geldboete van € 500 tot € 25.000. Op basis van volgende verzwarende omstandigheden kan het verhuren van de woning als hoofdverblijf bestraft worden met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar en/of een geldboete van € 1.000 tot € 100.000:  
-als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;  
-als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de leiding heeft.
- Art. 5 Er rust een recht van voorkoop op de woning ten behoeve van de gemeente, de sociale huisvestingsmaatschappijen werkzaam in de gemeente en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, dit zolang de woning op de inventaris staat.
- Art. 6 De werken die nodig zijn om de woning opnieuw conform te maken, moeten worden uitgevoerd door de houder van het zakelijk recht. Van zodra de werken beëindigd zijn, meldt de houder van het zakelijk recht dit aan de burgemeester. Dergelijke melding wordt behandeld als een verzoek tot het afleveren van een conformiteitsattest. Door de afgifte van een conformiteitsattest wordt het besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgeheven.
- De gemeente vraagt volgende bedragen voor de afgifte van het conformiteitsattest:  
- volgens de beslissing van de gemeenteraad van 4 mei 2021: € 90 verhoogd met € 12,5 per kamer vanaf de zesde kamer met een maximum van € 1.250.
- Art. 7 Een afschrift van dit besluit zal aangetekend worden verstuurd naar de houder van het zakelijk recht - de eigenaar - en de bewoner van de woning.  
Tevens wordt een afschrift aan de gewestelijke ambtenaar bezorgd.
- Art. 8 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-Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40C, 1000 Brussel). Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

De algemeen directeur,  
Kristien Schoofs

De algemeen directeur,  
Kristien Schoofs

Namens het schepencollege,



De burgemeester,  
Bruno Steegen

De burgemeester,  
Bruno Steegen