

2.4

ART. 135 NIEUWE GEMEENTEWET TOEPASSEN

Artikel 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet kan de burgemeester om twee redenen toepassen: gevaar voor de openbare veiligheid of gevaar voor de openbare gezondheid.

De **openbare veiligheid** is bedreigd wanneer een gebouw geheel of gedeeltelijk bouwvallig is en er instortingsgevaar is van het volledige gebouw of een deel ervan (bv. dakgoot, neerschuivende dakpannen, scheur in de zijgevel, ontploffingsgevaar, brandgevaar).

De **openbare gezondheid** is bedreigd als de woning ongezond is vanuit hygiënisch oogpunt. Een ongezonde woning is een woning die (besmettelijke) ziektes kan veroorzaken, of een woning die niet beantwoordt aan wat vandaag geldt als het absolute minimum op het vlak van hygiëne. (bv. opeenstapeling van afval in de woning, ratten, ernstige vochtproblemen, ontbreken van werkend sanitair, ontbreken van verwarmingsmogelijkheden, vuilheid van de lokalen en gebrek aan onderhoud, ontbreken van een kraan met drinkbaar water, ...)

Opmerking: De bevoegdheid die de burgemeester op grond van artikel 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet heeft, is niet beperkt tot de 'externe' openbare veiligheid en gezondheid (in de openbare ruimte), maar geldt ook voor bewoning van een gedeelte van een gebouw.

De burgemeester kan in toepassing van art. 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet alle nodige maatregelen nemen. Het **nemen van een onbewoonbaarheidsbesluit is niet per definitie de meest passende maatregel**. Soms kan het beter zijn om (eerst) een bevel tot uitvoering van werken op te leggen of om een woonverbod of stakingsbevel uit te vaardigen. We staan hierna vooral stil bij het onbewoonbaarheidsbesluit, omdat de Nieuwe Gemeentewet vooral daar raakt met de Vlaamse bevoegdheid rond woningkwaliteitsbewaking.

Terwijl de Vlaamse Wooncode heel concrete en gedetailleerde kwaliteitsnormen oplegt, bestaan er voor de toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet enkel open begrippen zoals openbare gezondheid en openbare veiligheid. Het is dus aan de burgemeester om dit gevaar voor de openbare gezondheid of de openbare veiligheid zeer concreet en precies te omschrijven. De burgemeester moet dus weloverwogen beslissen of het wenselijk en noodzakelijk

is om de woning op basis van art. 135, §2 onbewoonbaar te verklaren. Ook moet hij beslissen over de passende maatregelen.

Als de gevaarlijke situatie zich voordoet in een bewoonde constructie die niet bestemd is voor bewoning (bv. loods, garage, stal, winkelruimte, kelder) is het beter om een woonverbod uit te vaardigen. Een besluit tot onbewoonbaarverklaring suggereert immers dat het pand ook "bewoonbaar" kan zijn, terwijl dat niet zo is.

2.4.1 Stap 1: Start - melding van acuut gevaar

Iedereen kan naar de burgemeester stappen om een gevaarlijke situatie te signaleren. De melding van een acuut veiligheids- en gezondheidsprobleem kan dan ook uit verschillende hoeken komen:

- particulieren: bewoner, familielid, passant, omwonende, politicus, ...
- lokale diensten: politie (recherche of wijkagent), brandweer, OCMW, woningcontroleur van de gemeente, dienst ruimtelijke ordening, milieudienst, woonwinkel, huurdersbond, medisch milieukundige...
- Wonen-Vlaanderen na een onderzoek in het kader van de administratieve of strafrechtelijke procedure omschreven in de Vlaamse Wooncode;

De burgemeester kan uiteraard ook op eigen initiatief optreden.

doc. 3.1

U kunt het **model melding van acuut gevaar (doc 3.1)** gebruiken om de melding te registreren. Ook administratieve akten van de politie kunnen hiervoor dienen.

Opgelet: De gemelde indicaties van acuut gevaar voor de openbare veiligheid of gezondheid neemt u best nauwkeurig op in de meldingsfiche. Als er later een toegangsbevel nodig blijkt (om de woning te kunnen betreden zonder toestemming van de bewoner), dan moet de burgemeester kunnen aantonen dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de openbare veiligheid of gezondheid in gevaar is.



» **Stap 1 - melding****KAN DOOR IEDEREEN:**

- particulieren: bewoner, familielid, passant, omwonende, politicus,...
- lokale diensten: politie, brandweer, OCMW, gemeentelijke diensten,...

MELDINGSFICHE MET GEDETAILLEERDE OMSCHRIJVING VAN ACUTE GEVAREN

2.4.2 **Stap 2: Acut gevaar ter plaatse vaststellen**

Hoewel het snel moet gaan, is het toch noodzakelijk dat een 'deskundige' **minstens één geschreven verslag** opstelt van de vaststellingen ter plaatse. Hiervoor gelden geen specifieke vormvereisten.

Als het signaal van de gevaarlijke situatie komt van een expert na diens onderzoek ter plaatse, dan kan een geschreven verslag over de acute risico's van die dienst of instantie volstaan. Dit kan gaan om:

- een woningcontroleur of veiligheidsingenieur van de gemeente;
- een wooninspecteur, adviseur woningkwaliteit of woningcontroleur van Wonen-Vlaanderen;
- een medisch milieukundige;
- de brandweer;
- de milieudienst.

Een bijkomend plaatsbezoek van de burgemeester of een gemeentelijk ambtenaar is dan niet meer nodig.

In de andere gevallen moet de gemeente ervoor zorgen dat een deskundige de nodige vaststellingen doet. Dat mag ook de burgemeester zelf zijn, op voorwaarde dat hij over de nodige

aantoonbare expertise beschikt.

De gemeente bepaalt, voor zover dat haalbaar is, de datum van onderzoek in overleg met de eigenaar en de bewoner. De onschendbaarheid van de woning moet zoveel mogelijk gewaarborgd worden. Als de eigenaar aanwezig is bij de vaststellingen ter plaatse kan de deskundige hem onmiddellijk wijzen op de problemen. Mogelijk kan hij de risico's dan zeer snel verhelpen.

De burgemeester is op basis van artikel 135,§2 van de Nieuwe Gemeentewet bevoegd om alle noodzakelijke maatregelen te nemen, met mogelijk ernstige gevolgen, zoals een onbewoonbaarverklaring, een ontruimingsbevel of zelfs een bevel tot sloop. Hij neemt die maatregelen omdat de toestand dat vereist, ook al is dat tegen de wil van de eigenaar of de bewoner. Dat brengt met zich mee dat hij (of de deskundige die hij aanduidt) ook de mogelijkheid moet hebben om een woning te betreden zonder akkoord van de bewoner, zodat hij de ernst van de situatie en de draagwijdte van een bepaalde maatregel kan inschatten. Anders zou de burgemeester zijn politiebevoegdheid zonder toestemming van de bewoner of eigenaar niet kunnen uitoefenen.

Toegang tot een woning **tegen de wil van de bewoner** is alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Er zijn ernstige aanwijzingen dat de openbare veiligheid of openbare gezondheid in het gedrang is (bv. duidelijke uitwendige tekenen van verval, duidelijke klachten van buurtbewoners, ...). Belangrijk daarbij zijn de indicaties van acuut gevaar, zoals beschreven in de meldingsfiche.
- De burgemeester of deskundige heeft eerst voldoende pogingen ondernomen om met toestemming van de bewoner de woning te onderzoeken, liefst aangekondigd in een aangetekend schrijven (tenzij daar geen tijd voor was);
- De burgemeester heeft een **toegangsbevel (doc 3.4)** uitgevaardigd dat de bewoner beveelt om toegang tot de woning te verschaffen. Doorgaans krijgt de burgemeester van de gemeentelijke administratie (op voorhand of gelijktijdig met het ontwerp van toegangsbevel) een verslag met daarin de argumenten om een toegangsbevel uit te vaardigen. In het toegangsbevel geeft de burgemeester een overzicht van de gedane pogingen om de woning te betreden met toestemming van de bewoner.
- De uitvoering van het onderzoek dient proportioneel en redelijk te gebeuren, bijvoorbeeld:
 - overdag op een redelijk tijdstip.
 - als de gesignaleerde gevaren zich buiten de woning bevinden en er zijn geen aanwijzingen van acute risico's binnen, is het niet redelijk de woning met een toegangsbevel te betreden.

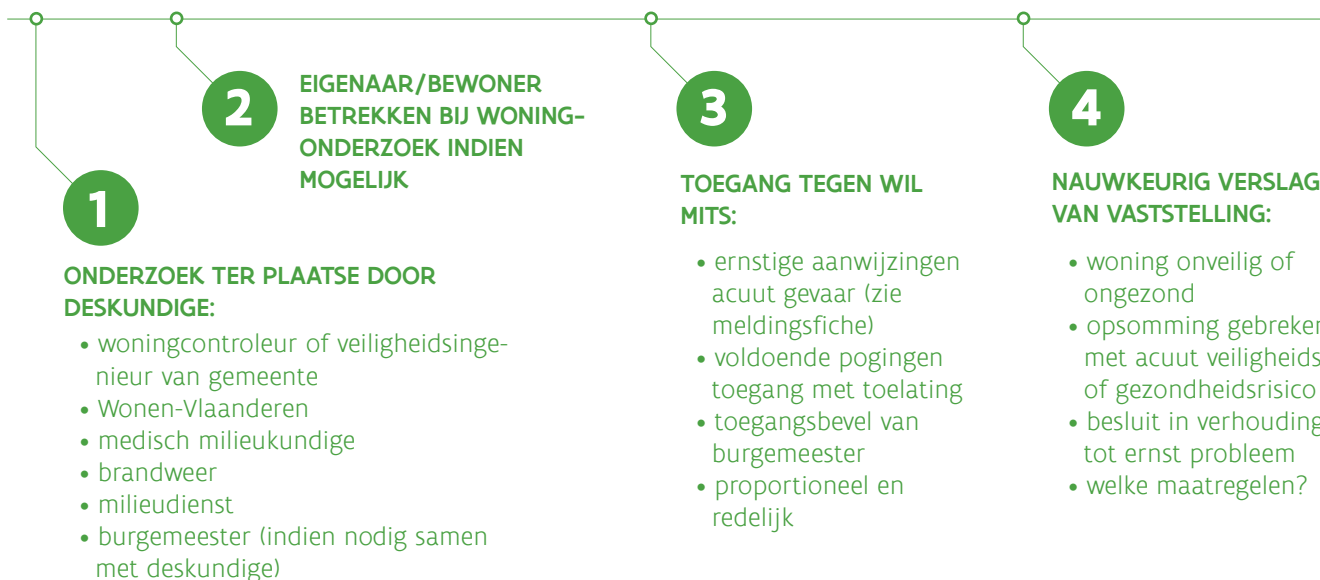
doc. 3.4

Het **geschreven verslag van de vaststellingen** moet nauwkeurig zijn en er moet duidelijk uit blijken:

1. dat de woning ongezond of onveilig is;
2. welke concreet vastgestelde gebreken een acuut veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden;
3. dat een onbewoonbaarheidsbesluit in verhouding staat tot de ernst van het probleem;
4. welke concrete (bewarende) maatregelen aanbevolen worden.

De beslissing van de burgemeester om een woning onbewoonbaar te verklaren mag niet steunen op onvolledige of gedeeltelijk onjuiste vaststellingen. De burgemeester moet zich baseren op precieze, concrete en bewezen feiten, die aantonen dat de woning een gevaar betekent voor de openbare veiligheid of gezondheid. Hij kan dus geen rekening houden met beweringen die niet effectief ter plaatse zijn vastgesteld.

» Stap 2 - vaststelling ter plaatse



2.4.3 Stap 3: Belanghebbenden horen

In tegenstelling tot artikel 15 van de Vlaamse Wooncode staat de hoorplicht niet uitdrukkelijk opgenomen in artikel 135, § 2 Nieuwe Gemeentewet. De verplichting om de belanghebbenden te horen vloeit evenwel voort uit de **algemene beginselen van behoorlijk bestuur**. Dat betekent dat de burgemeester in principe alle personen moet horen die hij met een onbewoonbaarheidsbesluit treft. Het is niet voldoende dat hij de betrokken partijen op de hoogte brengt van het onderzoek ter plaatse. Er moet ook duidelijk blijken dat zij hun argumenten naar voor hebben kunnen brengen.

De hoorplicht impliceert dat:

- U elke belanghebbende op de hoogte brengt van het geschreven verslag van de vaststellingen en van de gevolgen ervan, zodat hij tijdens de hoorzitting met kennis van zaken zijn grieven kan overmaken;
- De betrokkenen de gelegenheid krijgen om op nuttige wijze voor hun belangen op te komen, en om hun mening te geven over de vaststellingen in het geschreven verslag en de voorgenomen maatregelen;

De burgemeester vermeldt in zijn besluit wat hij heeft gedaan om de betrokkenen te contacteren.

Ingeval van hoogdringendheid is de hoorplicht niet vereist. Het onbewoonbaarheidsbesluit moet in dat geval uitvoerig en concreet motiveren waarom de belanghebbenden niet zijn gehoord. Men kan in het verslag dan eventueel wel verwijzen naar telefonische contacten of een buurtbevraging. De burgemeester moet het besluit in dit geval onmiddellijk na de vaststellingen nemen (= dezelfde dag of ten laatste de dag erna) . U bezorgt een kopie van het verslag van de vaststellingen aan de belanghebbende.

De Raad van State zal bij een beroep tot schorsing of vernietiging van het onbewoonbaarheidsbesluit nagaan of de ingeroepen hoogdringendheid gegrond is.

Opgelet: Er is (per definitie) geen sprake van hoogdringendheid als er een te grote termijn zit tussen de vaststellingen en het uitvaardigen van het onbewoonbaarheidsbesluit.

» **Stap 3 - belanghebbende horen****HOORPLICHT**

volgens algemene beginselen van behoorlijk bestuur

BELANGHEBBENDE

- op hoogte brengen van verslag van vaststellingen
- gelegenheid geven om argumenten kenbaar te maken

GEEN HOORPLICHT BIJ HOOGDRINGENHEID

- hoogdringendheid motiveren in onbewoonbaarheidsbesluit
- besluit onmiddellijk na vaststellingen (= dag zelf of dag erna)
- verslag vaststellingen aan belanghebbende bezorgen

2.4.4 **Stap 4: Besluit nemen**

doc. 3.2

Aangezien er sprake is van een acuut gevaar, moet de burgemeester zijn **besluit onbewoonbaarheid op basis van art. 135 Nieuwe gemeentewet (doc 3.2)** zo snel mogelijk nemen. Dat neemt niet weg dat hij zijn besluit goed moet motiveren en de passende maatregelen moet opleggen. Daarnaast moet hij de beroepsmogelijkheden en de opname in de Vlaamse inventaris vermelden.

Opmerking: Conform art. 182, §2 van het Gemeentedecreet moet de gemeentesecretaris de beslissingen van de burgemeester mee ondertekenen.

2.4.4.1 **Acuut risico aantonen**

De burgemeester treedt op als een “orgaan” van de gemeente en moet beoordelen of de openbare veiligheid en openbare gezondheid voldoende in gevaar zijn om art. 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet in te roepen en een onbewoonbaarheidsbesluit te nemen. Hij moet hierbij het algemeen belang afwegen tegenover het individueel belang van de bewoner of de eigenaar, rekening houdende met de beginselen van behoorlijk bestuur (motiveringsplicht, evenredig-

heidsbeginsel) respecteren.

Het onbewoonbaarheidsbesluit valt onder toepassingsgebied van de wet van 29 juli 1991 op de formele motiveringsplicht, wat betekent dat de beslissing een motivering in rechte en in feite moet bevatten. De burgemeester moet dan ook in zijn besluit vermelden op basis waarvan hij zijn oordeel heeft geveld en op basis waarvan hij aanneemt dat er effectief een gevaar voor de openbare veiligheid of gezondheid is.

Het onbewoonbaarheidsbesluit moet dus heel concreet de elementen omschrijven waaruit het gevaar voor de openbare gezondheid of de openbare veiligheid blijkt, bv. aan de hand van de vaststellingen uit het verslag van het onderzoek. In het besluit moet hij het risico voor de openbare gezondheid/veiligheid vaststellen en moet hij aantonen dat het onbewoonbaarheidsbesluit en de vastgestelde maatregelen redelijk verantwoord zijn. Als er een hoorzitting was (mondeling of schriftelijk), dan gaat de burgemeester in het besluit ook in op de daar gegeven (tegen)argumenten.

2.4.4.2 **Maatregelen met het oog op herstel van openbare veiligheid en gezondheid**

De burgemeester moet onmiddellijk de nodige maatregelen nemen tegen het acute gevaar. Hij vermeldt deze in het onbewoonbaarheidsbesluit. De maatregelen kunnen zich uitstrekken tot private eigendommen en zijn dus niet beperkt tot de publieke ruimte. Als er zich een bedreiging voor de openbare veiligheid en gezondheid voordoet in een private woning, kan (en moet) de burgemeester daar ook de nodige maatregelen bevelen.

Bijvoorbeeld:

- (een deel van) de woning afsluiten;
- beveiligingswerken opleggen;
- een **bevel tot ontruiming (doc 3.3)** uitvaardigen en een woonverbod opleggen;
- concrete herstellingswerken opleggen om de acute gevaren weg te werken;
- een bevel tot (geheel of gedeeltelijke) slopen van de woning uitvaardigen

doc. 3.3

De burgemeester moet conform de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (o.a. het evenredigheidsbeginsel) zelf beoordelen welke maatregel hem het beste lijkt om het gevaar voor de openbare veiligheid aan te pakken, maar **de concrete maatregelen moeten in verhouding staan tot het reële risico**. De burgemeester moet voor die maatregel kiezen die noodzakelijk is voor de openbare veiligheid of gezondheid en tegelijk de belangen van de eigenaar en/of bewoner het minste schaadt. Zo kan hij geen bevel tot slopen van de woning uitvaardigen als het gevaar voor de openbare veiligheid ook met minder drastische maatregelen kan worden

weggewerkt.

Als de opgelegde maatregelen, die noodzakelijk zijn om het gevaar voor de openbare veiligheid of gezondheid weg te werken, niet zijn uitgevoerd binnen de vooropgestelde termijn, kan de burgemeester ze met dwang (doen) uitvoeren en de kosten verhalen op diegene die in gebreke blijft.

Opmerking: De in het onbewoonbaarheidsbesluit opgelegde maatregelen mogen niet verder gaan dan wat nodig is om de veiligheid en de openbare gezondheid te verzekeren.

2.4.4.3 **Herhuisvesting**

Als de woning ontruimd moet worden, neemt de burgemeester dat op in zijn besluit. In dat geval moet de gemeente de bewoners begeleiden en ondersteunen.

Als de burgemeester, in toepassing van art. 1382 van het Burgerlijk Wetboek, de kosten die hij heeft gemaakt bij het herhuisvesten van de bewoners wil recupereren bij de eigenaar, neemt hij dat eveneens op in zijn besluit. Het is belangrijk hierbij redelijk te blijven, de nodige bewijsstukken bij te houden en ze aan de eigenaar te bezorgen.

Een besluit tot onbewoonbaarverklaring op basis van art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet heeft een aantal gevolgen voor de herhuisvesting van de bewoners (zie 2.5.3 gevolgen voor de bewoners en 3.3. herhuisvesting structureel organiseren).

2.4.4.4 **Opname op Vlaamse inventaris**

Het besluit bepaalt best dat Wonen-Vlaanderen de woning op de datum van het onbewoonbaarheidsbesluit opneemt in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Wonen-Vlaanderen zal de houders van het zakelijk recht een registratieattest bezorgen en hen verder informeren (zie 2.4.6 stap 6).

2.4.4.5 **Beroepsmogelijkheden en klachtenprocedure**

Bij een onbewoonbaarverklaring op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet kan de houder van het zakelijk recht een beroep tot schorsing of vernietiging instellen bij de Raad van State en dit binnen zestig dagen na kennisgeving van het besluit. Die beroepsmogelijkheid moet in het besluit zelf worden vermeld, zo niet begint de beroepstermijn niet te lopen. Hij moet de procedure voeren tegen de burgemeester (zie 2.4.8 stap 8).

» Stap 4 - besluit nemen

ONBEWOONBAARHEIDSBESLUIT BEVAT:

- **Omschrijving acuut risico**
 - motiveren op basis van concrete elementen
 - evenredigheidsbeginsel respecteren
- **Maatregelen om acuut gevaar weg te werken**
 - zowel op publieke als private eigendom
 - afgestemd op concrete risico
 - in verhouding tot risico (evenredigheid)
 - ontruiming
- **Herhuisvesting en recuperen van herhuisvestingskosten**
- **Opname op Vlaamse inventaris**
- **Vermelding van beroepsmogelijkheden en klachtenprocedure**

2.4.5 Stap 5: Kennisgeving besluit

2.4.5.1 Schriftelijke kennisgeving

U verstuurt naar alle belanghebbenden het onbewoonbaarheidsbesluit aangetekend of laat het overhandigen tegen ontvangstbewijs.

Opgelet: Aan de houders van het zakelijk recht zegt u best uitdrukkelijk dat Wonen-Vlaanderen hen verder zal informeren over de inventarisatie en de gevolgen ervan.

Als er gemeentelijke premies bestaan voor de uit te voeren werken, dan brengt u de eigenaar daar ook best meteen van op de hoogte.

2.4.5.2 Opname in register van afkondigingen en uithanging

Naast de schriftelijke kennisgeving aan de belanghebbenden, neemt u het besluit op in het "register van afkondigingen" en u hangt het uit op het gemeentehuis.

De burgemeester kan er ook voor opteren om het onbewoonbaarheidsbesluit **op een goed zichtbare plaats te laten aanplakken** tegen de woning. Dit is niet verplicht, maar het kan een ontradend effect hebben op eventuele geïnteresseerde kandidaat-bewoners. De acute gevaren, en vooral de ernst ervan, zijn immers niet altijd voor iedereen duidelijk. Bovendien spoort dit de eigenaar er extra toe aan om al het mogelijke te doen om zo snel mogelijk de opheffing van het onbewoonbaarheidsbesluit (en de publieke bekendmaking ervan) te verkrijgen.

Een aantal gemeenten plakt het besluit pas aan als de eigenaar blijft weigeren om de nodige verbeteringswerken uit te voeren, of als er wordt vastgesteld dat de eigenaar de onbewoonbaar verklaarde woning toch opnieuw verhuurt of te huur stelt. Op die manier houden ze een “stok achter de deur”.

» Stap 5 - kennisgeving onbewoonbaarheid

SCHRIFTELIJKE
KENNISGEVING

OPNAME ONBE-
WOONBAAR-
HEIDSBESLUIT IN
REGISTER VAN
AFKONDIGING

UITHANGING VAN
ONBEWOON-
BAARHEIDSBE-
SLUIT OP GE-
MEENTEHUIS

EVENTUEEL AAN-
PLAKKING VAN
ONBEWOONBAAR-
HEIDSBESLUIT OP
ZICHTBARE PLAATS
OP DE WONING

- ontradend effect op kandidaat-bewoners
- aansporen eigenaar om werken uit te voeren



2.4.6 Stap 6: Wonen-Vlaanderen op de hoogte brengen

U brengt de decentrale dienst van het agentschap Wonen-Vlaanderen **via het meldpunt woningkwaliteit** onmiddellijk op de hoogte door een kopie van het onbewoonbaarheidsbesluit te mailen naar:

woningkwaliteit.antwerpen@rwo.vlaanderen.be
woningkwaliteit.limburg@rwo.vlaanderen.be
woningkwaliteit.oostvlaanderen@rwo.vlaanderen.be
woningkwaliteit.vlaamsbrabant@rwo.vlaanderen.be
woningkwaliteit.westvlaanderen@rwo.vlaanderen.be

Wonen-Vlaanderen zal de woning dan opnemen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, en stuurt een registratieattest op naar de houders van het zakelijk recht, met de nodige informatie over de gevolgen van deze inventarisatie.

» Stap 6



2.4.7 Stap 7: Handhaving, sancties en gemeentelijke heffing

De gevolgen die in het algemeen verbonden zijn aan een onbewoonbaarheidsbesluit (Vlaamse Wooncode én Nieuwe Gemeentewet) bespreken we onder 2.5. We beperken ons hier tot de specifieke gemeentelijke mogelijkheden in toepassing artikel 135 Nieuwe Gemeentewet.

Als de eigenaar de in het besluit opgenomen maatregelen niet uitvoert, kan de burgemeester in uitvoering van art. 1382 van het Burgerlijk Wetboek overgaan tot gedwongen uitvoering op kosten van de eigenaar. De burgemeester vermeldt dat dan best meteen in het onbewoonbaarheidsbesluit. In het begeleidend schrijven bij het onbewoonbaarheidsbesluit geeft u indien mogelijk best meteen een indicatie van de grootteorde van de kostprijs van de uitvoering ambtshalve. Let op: naderhand blijken de werken vaak omvangrijker – en dus duurder – dan verwacht.

Opgelet: bij ambtshalve uitvoering van werken moet de wet op de overheidsopdrachten gerespecteerd worden.

Gemeentelijke administratieve sancties of politiestrafen (gevangenisstraf of geldboete) bij niet-naleving van het besluit kunnen enkel als ze zijn voorzien in een politiereglement. Is er geen door de gemeenteraad vastgesteld politiereglement, dan kan de gemeente geen administratieve sancties of politiestrafen opleggen.

» Stap 7 - handhaving en sancties

Gevolgen van opname op Vlaamse inventaris identiek aan O/O Vlaamse Wooncode

Gedwongen uitvoering op kosten van de eigenaar

Gemeentelijke administratieve sancties of politiestrafen (enkel indien politiereglement)

2.4.8 Stap 8: Beroep en klachtenprocedure

2.4.8.1 Geen administratief beroep

De beroepsmogelijkheden tegen een besluit van de burgemeester op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet verschillen van die tegen een besluit op basis van titel III van de Vlaamse Wooncode. Er is eigenlijk geen georganiseerd administratief beroep voorzien tegen een onbewoonbaarheidsbesluit op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet. Men kan dus geen beroep bij de minister van Wonen indienen.

Wie zich benadeeld voelt moet daarom een **beroep tot schorsing en/of vernietiging instellen bij de Raad van State**, binnen zestig dagen na de kennisgeving van het besluit van de burgemeester. Het besluit moet dit zelf vermelden, anders begint de beroepstermijn niet te lopen. De procedure is in te stellen tegen de burgemeester.

Opgelet! De beroepsmogelijkheid bij de minister van Wonen tegen een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring geldt alleen bij een besluit door de burgemeester op basis van artikel 15 van de Vlaamse Wooncode.

2.4.8.2 Algemene klachtenprocedure

Er is wel een algemene klachtenprocedure voor elke belanghebbende. Bij een onbewoonbaarheidsbesluit op basis van art 135 van de Nieuwe gemeentewet is immers het gewone administratieve toezicht uit het gemeentedecreet van 15 juli 2005 van toepassing.

Dat betekent dat men tegen de beslissing klacht kan indienen bij de toezichthoudende overheid (dit is bij de provinciegouverneur die optreedt namens de Vlaamse Regering). In het onbewoonbaarheidsbesluit moet de burgemeester dan ook wijzen op de mogelijkheid om klacht in te dienen bij de provinciegouverneur.

Zodra de houder van het zakelijk recht aantoonbaar dat hij een klacht heeft ingediend bij de provinciegouverneur, schorst Wonen-Vlaanderen de opname op de Vlaamse inventaris voor zolang de klachtenprocedure loopt.

Opgelet: De termijn om beroep in te stellen bij de Raad van State wordt niet geschorst door het indienen van een klacht bij de provinciegouverneur.

2.4.8.3 **Beroep tegen opname in Vlaamse inventaris**

Als de gouverneur een definitief antwoord over de klacht heeft bezorgd kan de houder van het zakelijk recht bij de minister van Wonen wel in beroep gaan tegen de opname in de inventaris.

Hij moet dan een beroepschrift indienen binnen dertig dagen na ontvangst van het antwoord van de gouverneur. De minister moet een uitspraak doen binnen drie maanden na ontvangst van het beroepschrift.

» **Stap 8 - beroep en klachtenprocedure**

**GEEN ADMINISTRATIEF BEROEP TEGEN
ONBEWOONBAARHEIDSBESLUIT OP BASIS
VAN ART. 135 NG**

**BEROEP TOT SCHORSING EN/OF VERNIETIG
BIJ DE RAAD VAN STATE**

!! moet in besluit vermeld worden, zoniet
begint beroepstermijn niet te lopen!!

**WEL KLACHTENPROCEDURE BIJ
PROVINCIEGOUVERNEUR (SCHORST
OPNAME VLAAMSE INVENTARIS)**

**NA AFLOOP KLACHTENPROCEDURE
BEROEP TEGEN INVENTARISATIE
MOGELIJK BIJ MINISTER**

