

Woonkwaliteit - Procedure

Eerst dient de bewoner de eigenaar/verhuurder op de hoogte te brengen

Aan het opstarten van de procedure zijn juridisch geen inhoudelijke voorwaarden verbonden. Toch is het best aan de bewoner te vragen of hij de **klachten schriftelijk** aan de eigenaar/verhuurder heeft gemeld.

1. Verzoek om de procedure op te starten

De belanghebbende stuurt de aanvraag naar de Burgemeester of geeft het af op het gemeentehuis met ontvangstbewijs. Elke belanghebbende: bewoner, gemeentebestuur, gewestelijk ambtenaar, OCMW, sociale (woon)organisaties, ...

2. Onderzoek naar de grondigheid van de aanvraag

Er wordt nagekeken of het verzoek motieven bevat en of het wel gegrond is. Als het verzoek gegrond is, wordt de procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren opgestart. Als het niet gegrond is, wijst de Burgemeester het verzoek onmiddellijk af, zonder de gewestelijke ambtenaar om advies te vragen.

3. Verzoek om de woning te onderzoeken

De gemeente richt het verzoek om de woning te onderzoeken tot de gewestelijke ambtenaar van de decentrale dienst van Wonen-Vlaanderen.

4. Technisch onderzoek van de woning

De woning wordt onderzocht op eventuele gebreken die wijzen op een ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid. Het betreft een in pandig onderzoek van de woning aan de hand van een technisch verslag met categoriën, door een woonkwaliteitscontroleur van de decentrale dienst van Wonen-Vlaanderen.

5. De betrokkenen informeren

De gemeente bezorgt een afschrift van het technisch verslag en een afschrift van het advies aan de (naakte) eigenaars, de houders van het zakelijk recht en de bewoners. Als het advies luidt dat de woning ongeschikt of onbewoonbaar is, worden de betrokkenen uitgenodigd om hun argumenten kenbaar te maken.

6. Hoorzitting

Er vindt een hoorzitting plaats met de betrokken partijen. De betrokken partijen worden uitgenodigd om hun argumenten kenbaar te maken.

7. Besluit van ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring en inventarisatie

Het besluit ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid wordt opgemaakt. Het besluit omvat alle elementen die een ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van de woning aantonen.

8. Beroep tegen beslissing of stilzitten van de Burgemeester

Tegen de beslissing of het stilzitten (is het ontbreken van een beslissing tot ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid) van de Burgemeester kan beroep worden aangetekend. Het verzoekschrift wordt verstuurd naar de Vlaamse minister van Wonen.

12. De woning schrappen van de inventaris

Na een nieuw technisch onderzoek van de woning kan de Burgemeester beslissen om het besluit ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid op te heffen. De woning wordt op basis hiervan geschrapt van de inventaris leegstand en verkrotting. Ook bij sloop wordt de woning geschrapt.

Info:

Indien u nog vragen heeft kan u terecht bij de dienst Wonen (03 866 90 53 of wonen@willebroek.be). Deze is niet bereikbaar op woensdagen. Gelieve even te bellen om een afspraak te maken.

www.wonenvlaanderen.be, woninghuur.vlaanderen