

Woningkwaliteit – Procedure

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

Aan het opstarten van de procedure zijn juridisch geen inhoudelijke voorwaarden verbonden. Toch is het belangrijk dat je als bewoner de **klachten schriftelijk** aan de eigenaar/verhuurder meldt.

1. Verzoek om de procedure op te starten

Iedereen kan een melding over slechte woningkwaliteit maken. Een melding kan schriftelijk (aangetekende brief, mail,...), mondeling (afspraak op het loket, telefonisch,...) of via de burgemeester of één van zijn diensten (OCMW, politie,...).

2. Onderzoek naar de gegrondheid 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. Er kan ook eerst een waarschuwingsprocedure opgestart worden. Als het niet gegrond is, wijst de Burgemeester het verzoek onmiddellijk af.

3. Vooronderzoek van de woning

De woning wordt onderzocht op eventuele gebreken die wijzen op een ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid. Het betreft een onderzoek ter plaatse van de woning aan de hand van een technisch verslag met categorieën.

4. Informeren en herstellen

De gemeente bezorgt een afschrift van het technisch verslag aan de eigenaars, houders van het zakelijk recht, bewoners en betrokkenen. Indien de waarschuwingsprocedure werd opgestart, wordt een hersteltermijn toegekend.

5. Conformiteitsonderzoek van de woning

Indien binnen de waarschuwingsprocedure alle gebreken tijdig hersteld werden, zal er een nieuw conformiteitsonderzoek plaatsvinden om deze herstelling vast te stellen. Nadien zal er door de gemeente een conformiteitsattest afgeleverd worden.

Indien de waarschuwingsprocedure niet werd opgestart of de gebreken niet tijdig hersteld werden zal er advies gevraagd worden aan Wonen in Vlaanderen. Een woningcontroleur van Wonen in Vlaanderen zal een conformiteitsonderzoek ter plaatse uitvoeren. Een gewestelijk ambtenaar zal op basis van dit conformiteitsonderzoek een advies tot ongeschikt en/of onbewoonbaarverklaring overmaken aan de burgemeester.

6. Informeren en hoorzitting

De gemeente bezorgt een afschrift van het technisch verslag en van het advies aan de eigenaars, de houders van het zakelijk recht, de betrokkenen en de bewoners. Tijdens een mondelinge of schriftelijke hoorzitting krijgen de betrokken partijen de kans om hun argumenten kenbaar te maken.

7. Besluit ongeschikt en/of onbewoonbaar en inventarisatie

Het besluit ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid wordt opgemaakt en omvat alle elementen die aantonen dat de woning ongeschikt en/of onbewoonbaar is. De stopzetting van de bewoning kan eveneens gevraagd worden. Vanaf het moment van het besluit is de woning opgenomen op de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO).

8. Beroep tegen beslissing of stilzitten van de burgemeester

Tegen de beslissing of het stilzitten van de burgemeester (het ontbreken van een besluit ongeschikt en/of onbewoonbaar) kan beroep worden aangetekend. Het verzoekschrift dient aangetekend te worden verstuurd naar de Vlaamse minister van Wonen.

12. De woning schrappen van de inventaris

Nadat alle gebreken hersteld werden dient het conformiteitsattest aangevraagd te worden. De afgifte van een conformiteitsattest heft een besluit ongeschikt en/of onbewoonbaar op. Ook een herbestemming of een sloop kunnen een besluit opheffen.

Info:

Indien u nog vragen heeft kan u terecht bij de dienst Wonen via 03 866 90 32 of wonen@willebroek.be.

Meer informatie kan u terugvinden op wonenvlaanderen.be/woningkwaliteit of neem contact op met het gratis informatienummer van de Vlaamse overheid: 1700.