

## **Uittreksel uit de notulen van het schepencollege**

In zitting van: 26 mei 2008.

---

**Aanwezig:**

- . Burgemeester-voorzitter: Michiels Willy;
  - . Schepenen: Stevens Patricia, Michiels Bob, Boogaerts Stephan, De Coux Herman;
  - . Secretaris: Goriëns Sonia.
- 

**BESLUIT TOT GESCHIKTVERKLARING WONING GELEGEN KRUISSTRAAT 7 TE 3130 BEGIJNENDIJK.**

De Burgemeester van Begijnendijk,

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid op hoofdstuk VIII, afdeling 2, laatst gewijzigd bij decreet van 24 december 2004;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals nadien gewijzigd, inzonderheid op artikel 15;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, zoals nadien gewijzigd, inzonderheid op de artikelen 2, § 3 en 6, § 1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, zoals nadien gewijzigd, inzonderheid op artikel 3;

Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 1 augustus 2006 tot aanwijzing van de ambtenaren van Wonen-Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking van woningen, inzonderheid op artikel 1 en 2;

Gelet op het technische verslag, dd. 29.01.2008, opgesteld door De Heer Vanderzeypen Ivan, controleur kwaliteitsbewaking van Wonen Vlaanderen Vlaams-Brabant, Blijde Inkomststraat 105 te 3000 Leuven, betreffende het kwaliteitsonderzoek uitgevoerd in de woning gelegen Kruisstraat 7 te 3130 Begijnendijk;

Gelet op het advies van 27.02.2008, gegeven door De Heer Baeten Johan, gewestelijk ambtenaar van Wonen Vlaanderen Vlaams-Brabant, Blijde Inkomststraat 105 te 3000 Leuven, inzake het advies tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de woning gelegen Kruisstraat 7 te 3130 Begijnendijk;

Gelet op het feit dat Wonen-Vlaanderen in boven vermeld schrijven de burgemeester verzoekt een besluit op te maken om de woning gelegen Kruisstraat 7 te 3130 Begijnendijk ongeschikt- en onbewoonbaar te verklaren vóór 27.05.2008;

Gelet op het aangetekende schrijven van de gemeente aan [REDACTED] eigenaar van de woning gelegen Kruisstraat 7 te 3130 Begijnendijk, dd. 28.03.2008, inzake de aanmaning tot uitvoering van de werken vóór 05.05.2008 en het tijdig aanvragen van een nieuw kwaliteitsonderzoek;

Gelet op de keuringsattesten binnengebracht op de gemeente, dd. 23.05.2008, afgeleverd door volgende keuringorganismen:

- keuringsverslag afgeleverd door het Technisch Bureau Verbrugghen waaruit blijkt dat de installatie conform het AREI is;
- keuringsverslag afgeleverd door het Technisch Bureau Verbrugghen waaruit blijkt dat de aansluiting van de butaangasfles is aangepast. Dichtingsproef geeft voldoening;
- conformiteitsattest mazouttank, afgeleverd door Verwarmingscenter Van den Broeck
- attest afgeleverd door verwarmingscenter Van den Broeck waaruit blijkt dat de installatie van de mazoutbrander voldoende werkt.

Gelet op het telefonisch onderhoud van heden van Dhr. Uyttebroeck Tim, onderzoeker kwaliteitsbewaking Wonen Vlaanderen met Dhr. Burgemeester Michiels, inzake de bevestiging van een nieuw kwaliteitsonderzoek uitgevoerd in de woning gelegen Kruisstraat 7 te 3130 Begijnendijk, dd. 26.05.2008, en dit per mail zal doorgestuurd worden op 27.05.2008 en waaruit blijkt dat:

- sinds het onderzoek van 29.01.2008, volgende werken werden uitgevoerd:
  - aan de elektrische installatie zijn er geen zichtbare gebreken meer vastgesteld. Er zijn nieuwe zekeringskasten geplaatst. De losse geleiders, stopcontacten en schakelaars zijn bevestigd. Er is een keuringsverslag afgeleverd waaruit blijkt dat de installatie conform het AREI is.
  - de aansluiting van de butaanfles is aangepast. Er is een soepele aansluiting van  $\pm 40$  cm aangesloten op een koperen leiding. Er is een keuringsattest voorgelegd waaruit blijkt dat de dichtingsproef voldoening geeft.
  - Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor het mazoutreservoir. Het onderhoud van de mazoutbrander heeft plaatsgevonden, er is een attest voorgelegd waaruit blijkt dat de installatie voldoende werkt.
  - aan de keldertrap is een leuning geplaatst.
  - in de wc en doucheruimte is er een verluchtingspijp geplaatst.
  - de openingen aan de afvoerbuis van de gasgeiser zijn afgedicht. Er is een controle uitgevoerd op de mazoutinstallatie. Hieruit blijkt dat de installatie goed werkt.
- volgende gebreken blijven bestaan:
  - aan de linker zijgevel zijn er stukken steen losgekomen en is er in het midden een lichte barst.
  - in de slaapkamer rechts achteraan buigt de vloer door en beweegt bij het betreden.
  - draagbalken die aangetast zijn door houtworm dienen vervangen te worden.
  - de soepele darmen naar het mazoutreservoir zijn redelijk hard, deze kunnen verder verduren en barsten. Het is aangewezen dit op te volgen.
  - op de zolder zijn er zichtbare sporen van waterinfiltratie.
  - in de slaapkamers aan de linkse kant en de leefruimte vooraan rechts zijn er duidelijke sporen van vocht- en schimmelschade.
  - de ramen in de linker zijgevel en de keuken zijn verweerd.
  - in de berging en stookruimte zijn er sporen van vochtige muren.
- er wordt tevens het volgende opgemerkt:
  - de schoorsteen van de verwijderde oude geiser in de badkamer afbreken, dit voorkomt latere problemen;
  - de waterkraan buiten is verwijderd, de kraan in de berging lekt bij het opendraaien aan de afsluiting.
  - boven de deur van de wc en de doucheruimte ontbreekt het glas.
- er voor boven vermelde woning in totaal nog 8 strafpunten overblijven;

Gelet op het feit dat aan Cravillon Christel de opdracht wordt gegeven, zodra de e-mail schriftelijk binnen is, dit dossier verder af te werken;

Gelet op het verslag toegekomen per mail op 27.05.2008;

Gelet op het feit dat bovenvermelde woongelegenheden na de uitgevoerde werken niet langer ongeschikt is;

Gelet op het feit dat het aangewezen is om de vochtproblemen snel op te lossen;

## BESLUIT:

### Artikel 1.:

Akte te nemen van de e-mail van de Wonen-Vlaanderen Vlaams-Brabant, inzake het nieuwe kwaliteitsonderzoek uitgevoerd in de woning gelegen Kruisstraat 7 te 3130 Begijnendijk, dd. 26.05.2008, toegekomen op 27.05.2008. Het verslag bevatte dezelfde inhoud als het telefonisch onderhoud hierboven vermeld. Voor boven vermelde woning blijven er nog 8 strafpunten over.

### Artikel 2.:

De burgemeester besluit de woning gelegen Kruisstraat 7 te 3130 Begijnendijk geschikt en bewoonbaar te verklaren.

### Artikel 3.:

De verhuurder, [REDACTED] te 3130 Begijnendijk, er op te wijzen de volgende gebreken in de woning gelegen Kruisstraat 7 te 3130 Begijnendijk, nog weg te werken:

- aan de linker zijgevel zijn er stukken steen losgekomen en is er in het midden een lichte barst.
- in de slaapkamer rechts achteraan buigt de vloer door en beweegt bij het betreden.
- draagbalken die aangetast zijn door houtworm dienen vervangen te worden.
- de soepele darmen naar het mazoutreservoir zijn redelijk hard, deze kunnen verder verduren en barsten. Het is aangewezen dit op te volgen.
- op de zolder zijn er zichtbare sporen van waterinfiltratie.
- in de slaapkamers aan de linkse kant en de leefruimte vooraan rechts zijn er duidelijke sporen van vocht- en schimmelschade.
- de ramen in de linker zijgevel en de keuken zijn verweerd.
- in de berging en stookruimte zijn er sporen van vochtige muren.
- de schoorsteen van de verwijderde oude geiser in de badkamer afbreken, dit voorkomt latere problemen;
- de waterkraan buiten is verwijderd, de kraan in de berging lekt bij het opendraaien aan de afsluiting.
- boven de deur van de wc en de doucheruimte ontbreekt het glas.

### Artikel 4.:

Een afschrift van dit besluit zal bij aangetekend schrijven ter kennis worden gegeven aan de houder van het zakelijk recht – de eigenaar – de bewoners van de woning (in voorkomend geval de verzoeker).

Tevens wordt een eensluidend verklaard afschrift naar de gewestelijke ambtenaar verzonden.

In order:

Namens het college,

De Secretaris  
(get.) Goriëns Sonia

De Burgemeester  
(get.) Michiels Willy

Voor eensluidend afschrift,  
Begijnendijk, de 27 mei 2008.

De Secretaris  
Goriëns Sonia



De Burgemeester  
Michiels Willy

