

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2001-2002

28 februari 2002

VERZOEKSCHRIFT

betreffende de procedure voor de onbewoonbaarverklaring van een woning

VERSLAG

**namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden,
Huisvesting en Stedelijk Beleid
uitgebracht door de heer Bart De Smet en mevrouw Dominique Guns**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jan Penris.

Vaste leden :

de heer Bart De Smet, mevrouw Veerle Heeren, de heren Boudewijn Laloo, Mark Van der Poorten ;

mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht, mevrouw Dominique Guns, de heer Cis Schepens, de heer Francis Vermeiren ;

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Christian Verougstraete ;

mevrouw Anne-Marie Baeke, de heer Marcel Logist ;

de heer Dirk Holemans ;

de heer Dirk De Cock.

Plaatsvervangers :

mevrouw Sonja Becq, de heren Carl Decaluwe, Jan Verfaillie, de heer Johan Weyts ;

de heren Julien Demeulenaere, Peter Gysbrechts, Patrick Lachaert, Stefaan Platteau ;

de heer Filip De Winter, mevrouw Marijke Dillen, de heer Frans Wymeersch ;

de heren Herman De Loor, Dany Vandenbossche ;

de heer Jo Vermeulen ;

de heer Herman Lauwers.

INHOUD

	Blz.
1. Procedure	4
2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift	4
3. Bespreking	4
4. Conclusie	4
Bijlage : Brief van 20 februari 2002 van de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting	5

1. Procedure

Op 20 november 2001 diende de heer R. Van Laere-Vervaeke een verzoekschrift in betreffende de procedure voor de onbewoonbaarverklaring van een woning.

Het verzoekschrift werd op 11 december 2001 ontvankelijk verklaard door de Commissie voor de Verzoekschriften en voor verdere behandeling doorverwezen naar de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid.

De commissie besprak het verzoekschrift tijdens haar vergaderingen van 15 en 29 januari 2002 en van 28 februari 2002.

Op 29 januari 2002 besliste de commissie het verzoekschrift naar de Vlaamse minister van Huisvesting te verwijzen met de vraag in welke mate de bestaande regelgeving reeds tegemoetkomt aan de vraag van de verzoeker. Het antwoord van de minister werd ontvangen op 20 februari 2002 en is opgenomen in bijlage bij dit verslag.

2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift

De concrete vraag van de verzoeker is dat er een decretale verplichting zou komen om verslagen van de gezondheidsinspectie, die aanleiding kunnen geven tot een onbewoonbaarverklaring van een woning, te melden aan de eigenaar/verhuurder van die woning, zodat die in de mogelijkheid verkeert het inspectieverslag eventueel te betwisten. De verzoeker staft zijn verzoek met een eigen ervaring met een onbewoonbaarverklaring in 1969 op basis van een inspectieverslag dat niet werd bekendgemaakt aan de eigenaar.

3. Bespreking

Mevrouw *Dominique Guns* meent te weten dat er reeds een decretale regeling bestaat die tegemoetkomt aan de vraag van de verzoeker.

De commissie beslist vandaar het verzoekschrift naar de bevoegde minister van de Vlaamse regering te verwijzen met de vraag te laten onderzoeken in welke mate de bestaande regelgeving reeds tegemoetkomt aan de vraag van de verzoeker.

Op basis van het antwoord van de minister (in bijlage) stelt de commissie vast dat artikel 15 van de Vlaamse Wooncode van toepassing is op de vraag

van de verzoeker. In artikel 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 wordt bepaald dat de burgemeester onmiddellijk na ontvangst van het onderzoeksverslag en het advies van de gewestelijk ambtenaar een afschrift zendt naar de eigenaar en de bewoners alsmede naar de houder van het zakelijk recht.

De commissie stelt verder vast dat die bepalingen niet van toepassing kunnen zijn op de concrete zaak van de verzoeker, die van tientallen jaren geleden dateert.

4. Conclusie

De commissie sluit zich aan bij het schrijven van de minister en is dus van oordeel dat de bestaande regelgeving reeds aan de vraag van de verzoeker beantwoordt.

De verslaggevers,

Dominique GUNS
Bart DE SMET

De voorzitter,

Jan PENRIS

BIJLAGE

Brief van 20 februari 2002 van de heer Jaak Gabriels,
Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting

JAAK GABRIELS
VLAAMS MINISTER VAN ECONOMIE, BUITENLANDSE HANDEL EN
HUISVESTING

Betreft : verzoekschrift van de heer Van Laere

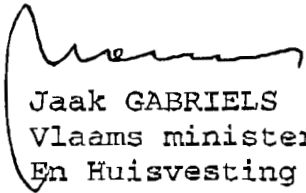
De Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid vraagt in welke mate de bestaande regelgeving tegemoetkomt aan de vraag van de verzoeker inzake een decretale verplichting om verslagen van de gezondheidsinspectie - die aanleiding kunnen geven tot een onbewoonbaarverklaring - te melden aan de eigenaar en/of verhuurder.

Mocht de vraag van de heer Van Laere beschouwd kunnen worden als een verzoekschrift in het kader van artikel 15 van de Vlaamse Wooncode - quod non - diende de burgemeester de reglementair voorziene procedure te volgen. Artikel 8 van het uitvoeringsbesluit van 6 oktober 1998 bepaalt dat de burgemeester onmiddellijk na ontvangst van het onderzoeksverslag en het advies van de gewestelijk ambtenaar een afschrift zendt naar de eigenaar en de bewoner alsmede naar de houder van het zakelijk recht. Het vermelde verslag bevat een beschrijving van eventuele gebreken die van een veiligheids- en/of gezondheidsrisico doen blijken.

Het is derhalve verdedigbaar dat **alle** argumenten die aanleiding kunnen geven tot een advies inzake onbewoonbaarheid - met inbegrip van bij voorbeeld een verslag van de gezondheidsinspectie - bij de toepassing van de hoorplicht aan de betrokkenen worden medegedeeld.

Ik wens er evenwel nogmaals op te wijzen het schrijven van de heer Van Laere geenszins kadert in de kwaliteitsbewaking, zoals bedoeld in titel III van de Vlaamse Wooncode. De vraag die de heer Van Laere stelt betreft een zaak die reeds dateert uit de jaren zeventig.

Hoogachtend,



Jaak GABRIELS
Vlaams minister van economie, Buitenlandse Handel
En Huisvesting