

Uittreksel uit de notulen van de BURGEMEESTER

**Besluit van de burgemeester tot beveiligen van de voorgevel van een woning, Otegemstraat 64, 8550 Zwevegem.
Opgemaakt d.d. 27 december 2022.**

Bevoegdheid

- Grondwet, artikelen 159, 162 en 190.
- Decreet lokaal bestuur, artikel 63.
- Decreet lokaal bestuur, artikel 279 § 2, 285, 286 en 288.
- Nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988, artikelen 133 io. 135 § 2, 1^e.

Juridische grond

Nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988, artikelen 133 io. 135 § 2, 1^e en 133bis.

Verwijzingsdocumenten

- Staat van bevinding van 2 december 2022 van de woning, zoals opgesteld door het gemeentelijk diensthoofd gebouwen.
- Aangetekende ingebrekestelling van 6 december 2022, met bevel tot herstel.
- Aangetekend schrijven tot uitnodiging hoorzitting van 16 december 2022.
- Verslag van de hoorzitting van 27 december 2022.

Situering

Langs verschillende kanalen werden de gemeentediensten er alert op gemaakt dat de voorgevel van het pand, gelegen te Otegemstraat 64, ongebruikelijk voorover helt, en waarschijnlijk een gevaarlijke toestand oplevert.

Naar aanleiding hiervan, voerde het gemeentelijk diensthoofd gebouwen een visueel onderzoek uit, waarvan op 2 december 2022 een staat van bevinding werd opgemaakt. Daaruit blijkt duidelijk dat de gevel losgekomen is van de achterliggende structuur, dit over de gehele lengte. Het is duidelijk dat de toestand gevaarlijk is. Gezien de ernst, kon de veiligheid niet gegarandeerd, en adviseerde het diensthoofd om voetgangers om te leiden, en de 2 dichtste parkeerplaatsen af te sluiten. Aan dit advies werd onmiddellijk uitvoering gegeven, door plaatsing van dranghekken.

Eveneens werd op 6 december 2022 aan de bewoners van de woning, mijnheer en mevrouw ██████████ ██████████, een ingebrekestelling verzonden, met de opdracht de nodige herstellingswerken uit te voeren, en met kennisgeving van voormelde staat van bevinding.

Bij gebreke aan respons en aan enig teken van herstelling, werden betrokkenen middels aangetekend schrijven met ontvangstbewijs de dato 16 december 2022 uitgenodigd voor hoorzitting.

De heer ██████████ werd, als vertegenwoordiger van eigenaar van de woning ██████████, op 27 december 2022 om 11.00 uur gehoord door de burgemeester. Mevrouw ██████████ kon zelf niet aanwezig zijn op de hoorzitting en zou volgens verklaring bedlegerig zijn.

Motivering

De toestand van de voorgevel is aantoonbaar gevaarlijk. Mijnheer ██████ verklaart dit anders in te schatten, en de situatie niet dringend te achten. De oorzaak van het euvel zou een constructiefout zijn bij heraanleg van het dak een 10-tal jaar geleden, door een aannemer die ondertussen failliet verklaard werd.

Mijnheer ██████ verklaart wel, naar aanleiding van ontvangst van de ingebrekestelling van 6 december 2022, contact genomen te hebben met aannemer ██████, die zou verklaard hebben dat de gevel niet meteen instortingsgevaar zal opleveren.

Mijnheer ██████ wordt ter hoorzitting opgebeld door de burgemeester. Mijnheer ██████ ging inderdaad langs bij de woning op vraag van mijnheer ██████. Diens telefonische verklaring blijkt een stuk genuanceerder en schetst een urgenter beeld: mijnheer ██████ schat in dat de dakkap de muur omver aan het duwen is, en dat de dakkap opnieuw op haar oorspronkelijke plaats moet komen. Hij adviseerde mijnheer ██████ zo snel mogelijk in gevelstutting te voorzien. Om het risico op korte termijn op te lossen, raadde hij mijnheer ██████ aan om enkele spanriemen te plaatsen op de zolder, op zo'n manier dat de achterste dakkap de voorste op de plek kan houden. Deze oplossing gaf hij als absoluut tijdelijke oplossing, in afwachting van een definitieve oplossing, namelijk integraal herstel van een dakkap door een gelicentieerd dakbedrijf.

Aannemer ██████ contacteerde hiertoe zelf al enkele dakbedrijven, maar kon, gezien de bouwstop niemand bereiken.

Aannemer ██████ acht het noodzakelijk dat er bijkomende spanriemen geplaatst worden, om het risico op korte termijn te beperken.

Uit de hoorzitting blijkt duidelijk dat mijnheer ██████ de urgentie van de zaak in twijfel trekt, en bovendien fysiek niet in staat is zelf de nodige spanriemen aan te brengen volgens de regels van de kunst. Teneinde met alle mogelijk middelen een veilige toestand te waarborgen, en gezien de ernst van de zaak verschillende keren in twijfel werd getrokken door mijnheer ██████, is optreden van de burgemeester het enig mogelijk middel om het acuut gevaar op korte termijn af te wenden.

BESLUIT

Artikel 1

De burgemeester besluit dat het pand, gelegen te Otegemstraat 64, 8550 Zwevegem, zo snel mogelijk dient gestut en/of verstevigd te worden, zoals het aanbrengen van voldoende bijkomende spanbanden volgens de regels van de kunst, in afwachting van integraal herstel van de dakkap.

Artikel 2

De burgemeester besluit, op kosten van mevrouw ██████, eigenaar, een aannemer in te schakelen hiertoe het nodige te doen binnen de 5 dagen te rekenen vanaf de betekening van dit besluit.

Artikel 3

Ingeval dit besluit niet wordt nageleefd, of de aannemer de toegang ontzegd wordt, zal mevrouw ██████ een administratieve dwangsom van € 200 per dag vertraging opgelegd worden.

Artikel 4

De politiezone Mira staat in voor de controle van de naleving van dit besluit.

Artikel 5

Dit besluit stelt mevrouw ██████ niet vrij van de verplichting om zo spoedig mogelijk een gelicentieerd dakbedrijf te contacteren in functie van een definitieve oplossing, en de gemeente op de hoogte houden van de vorderingen in dit kader.

Artikel 5

Dit besluit sluit evenmin uit dat onbewoonbaarverklaring van het pand uitgesloten wordt bij gebreke aan oplossing.

Artikel 5

Aan mevrouw [REDACTED], eigenaar, en mijnheer [REDACTED], bewoner, Otegemstraat 64, 8550 Zwevegem, wordt een eensluitend afschrift bezorgd van deze beslissing.

Voor eensluitend afschrift,
Zwevegem, 2 januari 2023

Jan Vanlangenhove
algemeen directeur

Marc Doutreluingne
burgemeester