Modelbrief kennisgeving sociaal beheer

(aan de houder zakelijk recht)

${naam gemeente}

${straat; huisnummer; busnummer}

${postcode; gemeente}

${website}

Aan ${naam, familienaam woningbezitter}

${straat + huisnummer}

${postcode + gemeente}

**uw bericht van uw kenmerk ons kenmerk bijlagen**

[[datum]] [[…]] [[…]] [[aantal]]

**vragen naar/e-mail telefoonnummer datum**

${naam, familienaam} ${telefoonnummer} ${datum}

${e-mail}

Betreft : kennisgeving van de uitoefening van het sociaal beheersrecht voor de woning te [adres] - artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen

Geachte [heer/mevrouw] [naam],

Uw woning te [adres] staat meer dan twee jaar in [het leegstandsregister / de inventaris van ongeschikte- en onbewoonbare woningen of het register van verwaarloosde woningen of gebouwen].

Artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat de gemeente na een termijn van twee jaar deze woning in sociaal beheer kan nemen.

Ik liet u al eerder weten dat de gemeente dat ook van plan is. Met mijn brief van [datum] vroeg ik u naar uw argumenten tegen de uitoefening van dit sociaal beheer.

U reageerde niet op onze vraag om uw bemerkingen te bezorgen en u maakte ook geen gebruik van de mogelijkheid om gehoord te worden.

OF

U bezorgde ons uw argumenten met uw brief van [datum] en/of u lichtte ze mondeling toe op [datum] (zie PV van hoorzitting of verslag met nummer …..), maar die bevatten geen of onvoldoende concrete plannen voor de aanpak van de [leegstand], [verwaarlozing] of [ongeschikt- of onbewoonbaarheid]. [Extra motivering ……..]

Het college van burgemeester en schepenen beslist dan ook om uw woning effectief in sociaal beheer te nemen. Op basis van een voorlopige kostenraming wordt uw woning in beheer genomen voor een periode van [aantal] jaar. De gemeente kan die termijn verlengen bij onverwachte extra-kosten of als er binnen die termijn nog bijkomende renovatiewerken nodig blijken.

U zult vanaf deze kennisgeving jaarlijks een vergoeding ontvangen die gelijk is aan de onroerende voorheffing. De gemeente keert de vergoeding jaarlijks uit op de verjaardatum van deze kennisgeving. Als er meerdere eigenaars zijn moet u mij een overzicht bezorgen van het eigendomsaandeel van elke eigenaar, zodat wij de vergoeding volgens dat aandeel kunnen uitbetalen.

Als u niet akkoord bent met de beslissing van het college kunt u met een gemotiveerd verzoekschrift een beroep indienen bij de minister bevoegd voor Wonen, binnen dertig dagen vanaf de derde werkdag na de datum van deze aangetekende kennisgeving.

U moet dat verzoekschrift per aangetekende brief versturen naar Wonen-Vlaanderen, Beroepen woningkwaliteit, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40C, 1000 Brussel.

De minister neemt een beslissing binnen drie maanden na de datum van de beveiligde zending. Is er binnen die termijn geen beslissing genomen, dan geldt het beroep als afgewezen.

Voor meer informatie over het sociaal beheersrecht en het verloop van de procedure kunt u terecht bij onze medewerkers op bovenstaand adres.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester Algemeen directeur