Besluit van de burgemeester van ${Organisatie.Gemeente.Naam} van ${Beslissing.datum.d MMMM yyyy}

Nr. **Ref. besluit burg.** **Besluit overbewoondverklaring**

 **${Pand.Adres}**

 **# {Entiteit[]}**

rechtsgronden en juridisch kader

Dit besluit is gebaseerd op of sluit aan bij de volgende regelgeving:

* De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3, Deel 6, zoals laatst gewijzigd;
* Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3, Deel 7, zoals laatst gewijzigd;
* Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen, zoals laatst gewijzigd;

*Op te nemen als gemeente vrijgesteld is van adviesverplichting:*

* *Het ministerieel besluit van [datum ontvoogding] tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en overbewoondverklaring van een woning van de gemeente [naam gemeente];*
* *Het besluit van de burgemeester van [naam gemeente] van [datum aanwijzingsbesluit] met betrekking tot de woonkwaliteitsbewaking en het aanwijzen van woningcontroleurs bevoegd om conformiteitsonderzoeken uit te voeren, zoals tot op heden gewijzigd;*
* Het besluit van de administrateur-generaal tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en de inventarisatie van woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard;

motivering

**Feiten**

Op [datum melding/verzoek]ontving de burgemeester van [naam gemeente] een verzoek van [naam verzoeker] (belanghebbende), om een of meerdere niet conforme woningen, bij besluit ongeschikt of onbewoonbaar of overbewoond te verklaren;

Op [datum initiatief] nam de burgemeester van [gemeente] het initiatief om een woning die niet conform is, bij besluit ongeschikt of onbewoonbaar of overbewoond te verklaren;

Op [datum verzoek] ontving de burgemeester van [naam gemeente] een verzoek van de gewestelijke ambtenaar, om een woning die niet conform is, bij besluit ongeschikt of onbewoonbaar of overbewoond te verklaren;

Op [datum verzoek] ontving de burgemeester van [naam gemeente] een verzoek van [naam wooninspecteur], Wooninspecteur, om een woning die niet conform is, bij besluit ongeschikt of onbewoonbaar of overbewoond te verklaren;

Op [datum onderzoek(en) waarop besluit gebaseerd is] voerde [naam woningcontroleur] een conformiteitsonderzoek uit en stelde een verslag op.

Op [datum advies], gaf [naam gewestelijk ambtenaar], adviseur woningkwaliteit van Wonen-Vlaanderen [Naam Dienst Provincie], [AdresDienstProvincie] advies;

**Beoordeling**

Uit voormeld verslag blijkt dat de woning gelegen te [AdresPand] [KadastraleLigging], niet beantwoordt aan de vereisten van woningbezetting en bovendien het grote aantal bewoners en/of de overbenutting van de gemeenschappelijke functies een veiligheids- en/of gezondheidsrisico of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt;

Argumenten overbenutting overnemen uit omstandig verslag

Op grond daarvan besluit het voormeld advies dat een overbewoondverklaring aangewezen is;

Met brief van [datum brief kennisgeving advies] werd(en) de verzoeker, de bewoner en de houder van het zakelijk recht in kennis gesteld van bovenvermeld technisch verslag en advies, met het verzoek aan de bewoner en de houder van het zakelijk recht om hun argumenten [mondeling of schriftelijk] bekend te maken;

*De eigenaar / bewoner heeft/hebben niet gereageerd.*

*[Naam en hoedanigheid persoon] heeft de vaststellingen betwist:*

*[overnemen schriftelijke of mondelinge reactie, datum brief reactie of datum mondelinge hoorzitting, argumenten weergeven]*

BESLUIT :

Art. 1. De woning, gelegen te [adres pand] ; [kadastrale ligging] wordt overbewoond verklaard.

Art. 2. De bewoning moet onmiddellijk verminderd worden tot maximum [aantal volgens bezettingsnorm] bewoners (zie berekening bezettingsnorm in technisch verslag).

Art. 3. Een afschrift van dit besluit zal aangetekend worden verstuurd naar / tegen ontvangstbewijs worden overhandigd aan

*de houder van het zakelijk recht - de eigenaar - en de bewoner van de woning en de verzoeker.*

*de houder van het zakelijk recht - de eigenaar - en de bewoner van de woning.*

Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden.

Aldus beslist op [datum],

De burgemeester De algemeen directeur

[Handtekening burgemeester] [Handtekening algemeen directeur]

belangrijke informatie voor de betrokkenen:

De bewoner kan op basis van dit besluit en bij verhuis naar een conforme woning, mogelijk in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de huurprijs.

Er zijn wel een aantal bijkomende voorwaarden waaraan hij moet voldoen. Deze zijn beschreven in artikel 5.164 §1, 1°, a) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De bewoner kan de Vlaamse Infolijn 1700 contacteren voor meer informatie over bijkomende voorwaarden en de te volgen procedure.

Het verhuren, ter beschikking of te huur stellen van een woning waarvan de omvang niet beantwoordt aan de woningbezetting, waardoor een veiligheids- of gezondheidsrisico of mensonwaardige levensomstandigheden ontstaan, kan bestraft worden met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25 000 euro. Op basis van volgende verzwarende omstandigheden kan het verhuren van de woning als hoofdverblijf bestraft worden met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar en een geldboete van 1.000 tot 100.000 euro:

 - als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;

 - als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de leiding heeft.

Om ontvankelijk te zijn moet het beroep aan volgende voorwaarden voldoen:

* Het beroep wordt met een beveiligde zending ingediend op volgend adres :  Wonen in Vlaanderen, afdeling Premies & Woningkwaliteit, Team Handhaving, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40C, 1000 Brussel;
* De maximale termijn om beroep in te dienen is 30 dagen vanaf de betekening van de beslissing;
* Het beroep wordt ingediend door een van de bevoegde personen of door een persoon die het bewijs levert dat hij de voormelde personen rechtsgeldig mag vertegenwoordigen.
* Het verzoekschrift vermeldt de beslissing waartegen beroep wordt aangetekend, het adres van de woning die het voorwerp uitmaakt van het beroep en de reden van het beroep.