

Woningkwaliteit: Procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid

De procedure tot ongeschikt en onbewoonbaarheid zal opgestart worden indien de waarschuwingsprocedure geen succes had.

Stap 1 - De gemeente vraagt advies aan Wonen in Vlaanderen

Stap 2 - Wonen in Vlaanderen geeft advies

Een woningcontroleur van Wonen in Vlaanderen zal een nieuw conformiteitsonderzoek uitvoeren

Wonen in Vlaanderen geeft een advies aan de burgemeester op basis van het resultaat van dit conformiteitsonderzoek. Samen met haar advies bezorgt ze de burgemeester ook het technisch verslag van de woningcontroleur. De woning is

- **ongeschikt** als ze minstens één gebrek van categorie II heeft;
- **ongeschikt en onbewoonbaar** als ze minstens een gebrek van categorie III heeft.

Gebreken van categorie II zijn ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar geen direct gevaar vormen voor de veiligheid of gezondheid.

Gebreken van categorie III zijn ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners.

7 gebreken van categorie I gelden als een gebrek van categorie II.

Stap 3 - De gemeente brengt iedereen op de hoogte van het advies

De burgemeester bezorgt iedereen het verslag van het woningonderzoek (dit is het technisch verslag met de lijst van gebreken die werden vastgesteld) en het advies van Wonen in Vlaanderen. Alle betrokken partijen kunnen hierop reageren. De gemeente beslist of dit mondeling of schriftelijk moet gebeuren.

Stap 4 - De burgemeester neemt een beslissing

Nadat iedereen de mogelijkheid heeft gekregen om te reageren op het resultaat van het woningonderzoek, neemt de burgemeester een beslissing. Als er ernstige gebreken waren kan hij beslissen om de woning ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar te verklaren. De burgemeester heeft in principe 3 maanden vanaf het verzoek om een beslissing te nemen, maar dit is een termijn van orde. Hij mag dus ook na deze 3 maanden nog beslissen, zolang er geen beroep werd aangetekend.

[Beroepsmogelijkheid bij de Vlaamse Minister van Wonen](#)

Contact

Team wonen en huisvesting

 **AC Nieuwstraat**
Nieuwstraat 11
9220 Hamme

 052 47 56 22

 huisvesting@hamme.be