

Ongeschikt en onbewoonbaar verklaringen

Maak [hier](#) een afspraak.

Een huurwoning die niet aan de minimale kwaliteitsnormen voor basiscomfort, veiligheid en gezondheid voldoet, kan ongeschikt of onbewoonbaar verklaard worden. Gebouwen of gebouwgedeelten zonder woonfunctie, zoals bv. een fabriekspand, vallen hier niet onder.

Voorwaarden

Procedure

Meebrengen

Bedrag

Voorwaarden

Een huurwoning wordt als ongeschikt beschouwd als hij minstens 15 strafpunten heeft. Deze strafpunten worden aangegeven op het technisch verslag, opgemaakt door Wonen Vlaanderen. Een huurwoning wordt als onbewoonbaar beschouwd indien er een veiligheids- en/of gezondheidsrisico verbonden is aan de bewoning van het pand. Elke woning die ongeschikt en/of onbewoonbaar is verklaard, wordt opgenomen in de inventaris ongeschikt en onbewoonbaar.

Procedure

Maak [hier](#) een afspraak.

Als bewoner van een ongeschikte of onbewoonbare huurwoning kan je bij de gemeente een onderzoek tot ongeschiktheid of onbewoonbaarheid aanvragen.

1. de huurder stelt de verhuurder via een aangetekend schrijven op de hoogte van de gebreken vastgesteld door de huurder. In dit aangetekend schrijven geeft de huurder een redelijke termijn aan de verhuurder om te reageren op de brief en/of de gebreken te herstellen.
2. indien de verhuurder niet reageert op de aangetekende brief kan de huurder een officieel klachtenbrief/formulier indienen bij de stad Maaseik met bijgevoegd **kopie van bewijs aangetekende zending en kopie van de brief naar de verhuurder**.
3. Door de dienst omgeving zal een vooronderzoek worden ingesteld ter bevestiging van de klachtenbrief.
4. Indien de klachten gegrond zijn wordt het dossier overgemaakt aan Wonen Vlaanderen.
5. Wonen Vlaanderen voert het technisch onderzoek van de woning uit en adviseert de burgemeester over ongeschiktheid of onbewoonbaarheid ervan.
6. De gemeente hoort de betrokken partijen (verhuurder en bewoner) en de burgemeester neemt een eindbeslissing.

Met een besluit kan de burgemeester de woning ongeschikt en/of onbewoonbaar laten verklaren.

Als eigenaar van een ongeschikte of onbewoonbare woning is het de bedoeling dat je je woning zo snel mogelijk weer in orde brengt. Als de woning na een jaar nog steeds op de inventaris staat, zal de eigenaar een heffing moeten betalen, tenzij de inventarisbeheerder een vrijstelling of schorsing heeft toegekend.

Meebrengen

1. kopie van de brief gericht aan de verhuurder
2. bewijs van aangetekende zending

Bedrag

Geen kosten