

GEMEENTE KAPRIJKE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 28 september 2017

Aanwezig: Linde De Man, gemeenteraadsvoorzitter;
Filip Gijssels, burgemeester;
Alex Ruebens, Kathy Blondeel, Stijn Coppejans, Wim De Waele, schepenen;
Stefaan Lippens, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Chris Roesbeke, Pieter Claeys, Sandra De Buck, Geert Du Pré, Frederik Versluys, Luc Haverbeke, Inge De Gussem, raadsleden;
Karine Goegebeur, gemeentesecretaris

Verontschuldigd: Marnix Seels, schepen in toep. art. 31 gemeentedecreet;
Patrick Hugaert, raadslid

Afwezig:

Goedkeuren registratiereglement voor het inventariseren van verwaarloosde woningen en gebouwen

De gemeenteraad,

Wetten en reglementen	Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur Gemeentedecreet van 15 juli 2005
Verwijzingsdocumenten	
Verantwoording	<p>Verwaarlozing en ongeschiktheid van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente dient voorkomen en bestreden te worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.</p> <p>Het beleid met betrekking tot verwaarloosde en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen en gebouwen wordt overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven.</p> <p>Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut worden.</p> <p>Het is nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ten aanzien van de leegstaande, maar ook verwaarloosde en ongeschikt- en onbewoonbaar verklaarde woningen.</p>

	Gezien de financiële toestand van de gemeente.
Advies	
Financiële verantwoording	
Voorstel	Goedkeuren registratiereglement
Stemmen	Aanvaard met eenparigheid van stemmen 16 voor: Linde De Man, Filip Gijssels, Alex Ruebens, Kathy Blondeel, Stijn Coppejans, Wim De Waele, Stefaan Lippens, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Chris Roesbeke, Pieter Claeys, Sandra De Buck, Geert Du Pré, Frederik Versluys, Luc Haverbeke, Inge De Gussem 0 tegen: 0 onthoudingen:
Besluit	<u>Artikel 1:</u> goedkeuren registratiereglement voor het inventariseren van verwaarloosde woningen en gebouwen. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2018 <u>Artikel 2:</u> Woonwijzer Meetjesland wordt belast met de opsporing en inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen. <u>Artikel 3:</u> afschrift te bezorgen aan Woonwijzer Meetjesland.

Reglement met betrekking tot het register verwaarlozing

Artikel 1. Definitie

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Administratie: de administratieve eenheid binnen de gemeente en/of de intergemeentelijke administratieve eenheid ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid die door het gemeentebestuur wordt belast met het beheer van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

2° College: college van burgemeester en schepenen van de gemeente.

3° Heffingsdecreet: decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

4° Gebouw : het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet.

5° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet.

6° Verwaarloosde woning of verwaarloosd gebouw: een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende

gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

7° Register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 25 van het Heffingsdecreet.

8° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 3 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen.

9° Zakelijke gerechtigde: de houder van één van volgende zakelijke rechten:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

10° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningwijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

Artikel 2: Het register

§1 De administratie houdt een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

§2 In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

- het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- de identiteit en het adres van de zakelijk gerechtigden;
- het nummer en de datum van de administratieve akte;
- de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag.

Artikel 3: Vaststelling en registratie

§1 Het college duidt personeelsleden van de gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid aan die belast zijn met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen. Zij bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

§2 Het vaststellen van de verwaarlozing van een woning of een gebouw gebeurt in een gemotiveerde administratieve akte en aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal vijftien punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

§3 De administratieve akte bestaat onder meer uit het technisch verslag en een of meerdere foto's.

§4 Een woning of een gebouw dat opgenomen is in het leegstandsregister, kan eveneens opgenomen worden in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§5 Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens opgenomen worden in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§6 De opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen gebeurt vanaf de datum van de administratieve akte van de verwaarlozing.

§7 De administratie stelt de zakelijk gerechtigde(n) - zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, Registratie en de Domeinen - per beveiligde zending in kennis van de beslissing tot opname van de woning of het gebouw in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze kennisgeving bevat volgende:

- de genummerde administratieve akte;
- het technisch verslag;
- informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement en het heffingsreglement;
- informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het register;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het register.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigden. Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Artikel 4: Beroep tegen de registratie

§1 Tegen de opname van een woning of gebouw in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, kan een zakelijk gerechtigde beroep indienen bij het college.

Op straffe van nietigheid moet het beroepschrift aan volgende vereisten voldoen:

- het is gemotiveerd en ondertekend;
- het is met een beveiligde zending ingediend;
- het bevat minimaal volgende gegevens:
 - o de identiteit en het adres van de indiener;
 - o het nummer van de administratieve akte;
 - o het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
 - o één of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van dit reglement;
- het is betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 3, §7.

§2 Een laattijdig ingediend beroep tegen een registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 5.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het beroepschrift.

§3 De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeenrecht, uitgezonderd de eed.

§4 Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§5 Elk inkomend beroepschrift wordt geregistreerd in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen en een ontvangstmelding wordt naar de indiener(s) van het beroepschrift verstuurd.

§6 De al dan niet aanvaarding van een beroep kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek.

§7 Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het beroepschrift.

Als het college het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een beslissing tot opname in het register.

§8 Indien de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijke gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, wordt de woning of het gebouw in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen opgenomen vanaf de datum van de administratieve akte van de verwaarlozing.

Artikel 5: Schrapping uit het register

§1 Een woning of een gebouw wordt uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen geschrapt wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 3, §2, 15 punten of meer zouden opleveren.

§2 Het schrappen van de woning of het gebouw kan enkel op schriftelijk verzoek van één of meer zakelijk gerechtigden dat gericht is aan de administratie.

Op straffe van nietigheid moet het verzoekschrift aan volgende vereisten voldoen:

- het is gemotiveerd en ondertekend;
- het is met een beveiligde zending ingediend;
- het bevat minimaal volgende gegevens:
 - o de identiteit en het adres van de indiener;
 - o het nummer van de administratieve akte;
 - o het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoekschrift betrekking heeft;
 - o één of meer bewijsstukken dat voldaan is aan de vereisten vermeld in §1.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het verzoekschrift.

§3 De beëindiging van de verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeenrecht, uitgezonderd de eed.

§4 Als het verzoekschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§5 De administratie stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging.

§6 De al dan niet aanvaarding van een beroep kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek.

§7 De administratie doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van twee maanden, die ingaat de dag na de betekening van het verzoekschrift.

§8 Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 6: Beroep tegen weigering van schrapping

§1 Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, kan een zakelijk gerechtigde beroep indienen bij het college.

Op straffe van nietigheid moet het beroepschrift aan volgende vereisten voldoen:

- het is gemotiveerd en ondertekend;
- het is met een beveiligde zending ingediend;
- het bevat minimaal volgende gegevens:
 - o de identiteit en het adres van de indiener;
 - o het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
 - o de weigeringsbeslissing;
 - o één of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van dit reglement;
- het is betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5, §7.

§2 De beëindiging van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeenrecht, uitgezonderd de eed.

§3 Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4 Elk inkomend beroepschrift wordt geregistreerd in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen en een ontvangstmelding wordt naar de indiener(s) van het beroepschrift verstuurd.

§5 De al dan niet aanvaarding van een beroep kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek.

§6 Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het beroepschrift.

Als het college het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kennis te geven van zijn beslissing, wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§7 Indien de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijke gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen vanaf de datum van de administratieve akte van de verwaarlozing.

Artikel 7: Bijlage

In bijlage bij dit reglement het technisch verslag aan de hand waarvan verwaarlozing vastgesteld wordt.

Artikel 8: Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

HEFFING TER BESTRIJDING VAN LEEGSTAND EN VERKROTTING.
TECHNISCH VERSLAG INZAKE VERWAARLOZING.

I Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer: _____
Datum van het onderzoek: _____
Plaats van de kennisgeving: woonplaats (domicilie)
 verblijfplaats
 gebouw zelf

Naam van de onderzoeker: _____
Hoedanigheid van de onderzoeker: _____
Afdeling / gemeentelijke administratieve eenheid: _____
Adres: _____

Telefoon: _____

II Identificatiegegevens van het gebouw

Adres: _____

Kadastrale ligging: _____
Beschrijving: _____

III Identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht

Naam: _____
Adres: _____

Geboortedatum of rijksregisternummer: _____
Handelsregisternummer: _____
BTW nummer _____ RSZ nummer: _____
Aard van het zakelijk recht: volle eigendom
 vruchtgebruik
 recht van opstal of erfpacht

Onverdeeldheid: ja / neen*
(* zo ja, aparte kennisgeving aan de andere houder(s))

IV Besluit: het gebouw vertoont GEEN* ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval.
(* zo nodig doorhalen)

Handtekening van de onderzoeker

V Toelichting aan de houder van het zakelijk recht.

VI Vaststellingen (technisch verslag)

		graad van verwaarlozing			
		I	II	III	
1	DAK(EN)	11 type dakvorm (overwegend)			
		<input type="checkbox"/> plat			
		<input type="checkbox"/> hellend			
		<input type="checkbox"/> gemengd			
		<input type="checkbox"/> niet zichtbaar			
		12 dakbedekking			
		121 aard van de (overwegende) bedekking			
		<input type="checkbox"/> pannen			
		<input type="checkbox"/> leien			
		<input type="checkbox"/> platen (al of niet gegolfd)			
		<input type="checkbox"/> banen (bitumineus, metaal,...)			
		<input type="checkbox"/> niet zichtbaar			
		122 staat van de bedekking			
		losliggende/vershoven elementen	algemeen		<input type="checkbox"/>
			niet algemeen	<input type="checkbox"/>	
		sterk verweerde elementen	algemeen	<input type="checkbox"/>	
			niet algemeen	<input type="checkbox"/>	
		13 dakgebinte			
		doorbuiging/verzakking		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		14 dakranden (andere dan goten)			
		vereiste aansluitingen ontbreken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		loszittende/sterk verweerde delen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		15 goten (bakgoten/hanggoten)			
afwezig, niettegenstaande vereist		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
afhangende/gebroken elementen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
meerdere lekkages met zichtbare schade		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
16 regenafvoerbuizen					
afwezig, niettegenstaande vereist		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
ernstige beschadigingen/lekkages		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
17 schoorstenen (buitendaks)					
gemetselde elementen					
gevaarlijk overhellend/onstabiel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
loszittende delen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
zelfdragende pijpsystemen					
gevaarlijk overhellend/onstabiel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	GEVEL(S)	21 Voorgevel en zijgevel links / zijgevel rechts / achtergevel* (* de gevels die niet beoordeeld kunnen worden zijn door te halen)			
		211 gevelvlak			
		2111 grote heterogeniteit van materialen ingevolge onverantwoorde verbouwingen		<input type="checkbox"/>	
		2112 metselwerk			
		uitgevallen voegwerk (1 à 2 cm)	algemeen	<input type="checkbox"/>	
			niet algemeen	<input type="checkbox"/>	
		loskomende stukken steen	algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		structurele breuken, barsten/verzakkingen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		afbladderend schildenwerk	algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2113 gevelbepleisteringen			
		afvallend pleisterwerk	algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		structurele breuken, barsten / verzakkingen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		afbladderende verf	algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2114 gevelbekledingen (plaatmateriaal met luchtspouw: leien, schroten, platen,...)				
loszittend	algemeen			<input type="checkbox"/>
	niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
sterk verweerd	algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2115 oneigenlijke gevelafwerkingen				
storende affichering en/of betimmeringen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
dichtgemaakte gevelopeningen (niet in overeenstemming met de oorspronkelijke bestemming)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
dichtgemetseld, dichtgetimmerd,...		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
212 gevelelementen				
2121 balk(en)				
corrosie (staal)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
schimmel- of insectenaantasting (hout)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betonrot (beton)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
beschadiging		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2122 kolom(men)				
corrosie (staal)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
schimmel- of insectenaantasting (hout)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betonrot (beton)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
beschadiging		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2123 uitkragende balkon(s)				
ververing van de meeste elementen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2124 inliggende loggia(s)				
ververing van de meeste elementen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2125 erker(s)				
ernstige ververing van de meeste elementen (dak/dakrand/raam/structuur)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 BUITENSCHRIJNWERK				
31 Ramen en deuren				
verweerde (rot/corrosie) kader/vleugel	algemeen			<input type="checkbox"/>
	niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
afbladderende verf	algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
glasbreuk	algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4 EINDBEORDELING		kolomtotaal		
Indien (A*1) + (B*3) + (C*9) >= 15 is er sprake van een verwaarloosd gebouw		A	B	C = <input type="checkbox"/>
5 OPMERKINGEN				

Namens de gemeenteraad

get. Karine Goegebeur

get. Linde De Man

gemeentesecretaris

gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Karine Goegebeur
gemeentesecretaris

Linde De Man
gemeenteraadsvoorzitter



GEMEENTE
KAPRIJKE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 28 november 2019

Aanwezig: Patrick Hugaert, gemeenteraadsvoorzitter;
Pieter Claeys, burgemeester;
Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys,
Inge De Gussem, schepenen;
Geert Du Pré, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, raadsleden;
Karine Goegebeur, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jürgen Rysselaere, raadslid

Afwezig: Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Marnix Seels,
Cindy van Hee-Lippens, Sylvie CaECKAERT, raadsleden

Vaststellen belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen

De gemeenteraad,

Wetten reglementen	en	Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
		Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, met latere wijzigingen
		Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, met latere wijzigingen
		Bestuursdecreet van 7 december 2018
		Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen
		Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in het bijzonder artikel 2.2.6, met latere wijzigingen
		Besluit van de gemeenteraad van 29 oktober 2010 houdende de vaststelling van het reglement met betrekking tot het register leegstand, met latere wijzigingen
		Besluit van de gemeenteraad van 19 december 2013 houdende de vaststelling van het reglement kohierbelasting op leegstand van woningen en gebouwen
		Decreet van 14 oktober 2016 betreffende de wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen
		Decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en

	bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen
Verwijzingsdocumenten	Dossierstukken
Verantwoording	<p>Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.</p> <p>Het registreren en belasten van verwaarloosde woningen en gebouwen is sinds 1 januari 2017 een gemeentelijke bevoegdheid geworden.</p> <p>Een verdere uitbreiding van het lokale instrumentarium maakt een betere coördinatie en doeltreffendheid van het kwaliteitsbeleid mogelijk.</p> <p>Gezien de financiële toestand van de gemeente.</p>
Advies	
Financiële verantwoording	
Voorstel	Vaststellen belastingreglement
Stemmen	<p>Aanvaard met eenparigheid van stemmen</p> <p>9 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Geert Du Pré, Stefaan Buyck, Bert Heynssens</p> <p>0 tegen:</p> <p>0 onthoudingen:</p>
Besluit	<u>Enig artikel</u> : het reglement op verwaarloosde woningen en gebouwen wordt vastgesteld zoals het als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

REGLEMENT BELASTING VERWAARLOZING VAN WONINGEN EN GEBOUWEN

REGLEMENT BELASTING VERWAARLOZING VAN WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 1 . Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- 1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
- a) een aangetekend schrijven;

- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.
- 2° Bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
 - 3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2^o van het Heffingsdecreet;
 - 4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1^o van het Heffingsdecreet;
 - 5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
 - 6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in het gemeentelijk reglement houdende het register verwaarlozing van woningen en gebouwen;
 - 7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
 - 8° Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
 - 9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;
 - 10° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5^o van het Heffingsdecreet;
 - 11° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom;
 - b) het recht van opstal of van erfpacht;
 - c) het vruchtgebruik.

Artikel 2. Heffingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 3. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

§3. Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§4. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 4. Tarief van de heffing

§1. De belasting bedraagt:

- 1100 euro voor een woning;
- 1100 euro voor een gebouw.

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per aanslagjaar.

§2. Indien de woning meerdere jaren in het register staat opgenomen, dan geldt volgende formule:

de te betalen belasting van het voorgaande heffingsjaar wordt vermeerderd met 550 euro per bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het register staat.

De heffing kan nooit hoger zijn dan het bedrag geheven tijdens het vierde aanslagjaar.

Bijkomend aan deze vermeerdering worden de bedragen, vermeld in dit artikel, gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van mei 2013. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer. De bedragen worden afgerond tot op 2 decimalen.

§3. Bij overdracht van het zakelijk recht, is voor het eerste aanslagjaar waarop de belasting verschuldigd is, het basisbedrag van het eerste aanslagjaar van toepassing. Hierna is opnieuw de regeling van bovenvermeld §2 van toepassing.

Artikel 5. Vrijstellingen

§1. de belastingsplichtige, bedoeld in artikel 3, wordt vrijgesteld van belasting in volgende gevallen:

1. Indien hij op de verjaardag van de registratie in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of ziekenhuis. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar de betrokkene is opgenomen. Deze vrijstelling kan enkel Ingeroepen worden tot maximum drie jaar na de datum van opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden voor de woning die laatst bewoond werd tot de opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis.
2. De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor zover de belastingplichtige niet zelf de oorzaak is van de gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen vanaf de datum van de gerechtelijke beslissing.
3. Indien hij minder dan twee jaar een zakelijk recht op de woning of het gebouw heeft op de verjaardag van de registratie. De datum van de authentieke akte is hierbij bepalend. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:
 - o aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechte of in feite gecontroleerd worden;
 - o indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang ten algemene titel;
 - o aan bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2. geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
3. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren geldt, te rekenen vanaf het ogenblik van de ramp of de vernieling.
4. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van verzegeling of gebruiks-/verbouwingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen vanaf het moment waarop het gebruik van de woning of het gebouw onmogelijk wordt;
5. Indien de woning gerenoveerd wordt. De renovatiewerken moeten aangetoond worden aan de hand van ofwel een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning ofwel een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde renovatienota. Een renovatienota moet minstens volgende elementen bevatten:
 - a. Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
 - b. Een overzicht van de niet vergunning plichtige werken die uitgevoerd worden;
 - c. Een raming van de kosten, vergezeld van offertes en/of facturen van de werken die uitgevoerd worden en werden;
 - d. Een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen van het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning en tot maximum drie jaar na de goedkeuring van de renovatienota door het schepencollege. Er moet weliswaar steeds aangetoond worden dat ook uitvoering is of wordt gegeven aan de vergunning of de renovatienota.

§3. De belastingplichtige die gebruik wenst te maken van een vrijstelling van de belasting dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige samengaannde bewijsstukken in te dienen bij de registerbeheerder. De bewijslast rust steeds bij de belastingplichtige.

§4. De vrijstellingen onder §1 zijn persoonsgebonden en moeten door elke zakelijk gerechtigde afzonderlijk aangevraagd worden. De vrijstellingen onder §2 zijn pand gebonden en zijn onmiddellijk geldig voor alle zakelijk gerechtigden op de woning.

§5. De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van de woning op het register. De anciënniteit van opname blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de heffing berekend worden op basis van de begindatum van opname in het register.

Artikel 6. Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7. Betalingstermijn

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8. Bezwaar

§1 De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2 De indiening en behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 2, 3, 4 en 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze met specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Namens de gemeenteraad

get. Karine Goegebeur
algemeen directeur

get. Patrick Hugaert
gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Karine Goegebeur
algemeen directeur

Patrick Hugaert
gemeenteraadsvoorzitter



Digitally signed by
Karine Goegebeur
(Signature)
Date: 2019.12.03
16:14:12 +01:00



Digitally signed by
Patrick Hugaert
(Signature)
Date: 2019.12.03
15:52:04 +01:00