

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de gemeenteraad

Zitting van 24 april 2012

Aanwezig:

Ceyskens Jos, burgemeester-voorzitter

Willy Minschart, Boudewijn Herbots, Marleen Goossens, Paul Mathues, Schepenen

Albert Claes, Rik Dehairs, Omer Herbots, André Stiers, Roger Mertens, Gaston Pulinckx, Louis Heeren, Viki Tweepenninckx, Etienne Wouters, Sandra Hendrickx, Nico Jordens, Jean-Marie Beertens, Ilse Beelen, Annick Vanacken, Raadsleden

Sandra Blockx, stadssecretaris

OPENBARE VERGADERING
RUIMTELIJKE ORDENING

10 Lokaal woonbeleid: gemeentelijk reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen en indicaties ter bepaling van leegstand.

De gemeenteraad,

Gelet op het gemeentedecreet, inzonderheid artikel 42§3;

Gelet op het decreet grond- en pandenbeleid (DGP) van 27/03/2009, inzonderheid artikel 2.2.6 § 1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10/07/2009 houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 02/04/1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Gelet op het programmadecreet zoals aangenomen in plenaire vergadering van 16/12/2009 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 30/12/2009;

Overwegende dat elke gemeente vanaf 01/01/2010 verplicht dient een leegstandsregister bij te houden;

Overwegende dat de opmaak en de opbouw van het leegstandsregister ook kunnen worden overgedragen aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband en dat voorheen de leegstand werd geïnventariseerd en beheerd door het Vlaamse Gewest;

Overwegende dat om de inventaris te kunnen opmaken er een gemeentelijk reglement moet worden aangenomen dat de indicaties van leegstand vastlegt;

Overwegende dat de gemeente voor de opmaak en het actueel houden van het register een tegemoetkoming kan bekomen van € 1000,00, te verhogen met € 0,50 per woning/gebouw opgenomen in het eerste leegstandsregister dat voldoet aan de bepalingen van artikel 2.2.6 en 2.2.9 van het decreet;

Overwegende dat voor het actueel houden de tegemoetkoming € 100,00/ jaar bedraagt, te verhogen met € 0,50 per opgenomen gebouw/woning;

Besluit:

Met 14 stemmen voor: Jos Ceyskens – Willy Minschart – Boudewijn Herbots – Marleen Goossens – Paul Mathues – Albert Claes – Rik Dehairs – Roger Mertens – Louis Heeren – Gaston Pulinckx – Sandra Hendrickx – Johnny Beertens – Ilse Beelen – Annick Vanacken en 5 stemmen tegen: Omer Herbots - André Stiers – Viki Tweepenninckx – Etienne Wouters en Nico Jordens.

Artikel 1:

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid. De definities van woningen en gebouwen uit artikel 1.2 van het decreet grond- en pandenbeleid zijn toepasselijk, evenals de andere definities van artikel 1.2 van het decreet grond- en pandenbeleid.

Leegstaande gebouwen zijn gebouwen als omschreven in artikel 2.2.6 §2 van het decreet gronden pandenbeleid.

Leegstaande woningen zijn woningen als omschreven in artikel 2.2.6 §3 van het decreet gronden pandenbeleid.

Art. 2:

De administratie maakt een inventaris met afzonderlijke lijsten van:

- Leegstaande woningen
- Leegstaande gebouwen.

Nieuwbouwwoningen of nieuwe gebouwen worden maar als leegstaand beschouwd indien het gebouw of de woning het zevende jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning niet is aangewend overeenkomstig zijn/haar functie.

Een gebouw dat of een woning die in aanmerking komt voor inventarisatie in de zin van hoofdstuk II van het decreet van 19/04/1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt nooit als een leegstaand gebouw of als een leegstaande woning beschouwd.

De bedrijfsruimten die op grond van artikel 2, 1^o van het decreet van 19/04/1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten worden uitgesloten van de toepassing van voorgaand vermeld decreet, worden onder de aldaar vermelde voorwaarden evenmin als leegstaande gebouwen of woningen in de zin van deze afdeling beschouwd. (artikel 2.2.6 § 6 DGP)

Woningen die door het Vlaamse Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar, worden niet opgenomen in het leegstandsregister. (artikel 2.2.6 § 6 DGP)

Art. 3:

Indicaties voor opname in het leegstandsregister zijn:

1. het ontbreken van een inschrijving in de bevolkingsregisters op het betreffende adres
2. het ontbreken van een aanmelding als tweede verblijfplaats
3. het ontbreken van aansluitingen op de nutsvoorzieningen zoals water, elektriciteit en gas of een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw of van de woning kan worden uitgesloten
4. de woning is niet bemeubeld
5. de langdurige tekoopstelling van het gebouw en/of de woning
6. langdurige verbouwwerkzaamheden aan de woning
7. de langdurige periode waarin het gebouw en/of de woning te huur wordt aangeboden
8. de omgeving van de woning en/of het gebouw is verwilderd
9. de woning is onmogelijk te bewonen bv. omwille van grote gaten in het dak of glasbreuk.

Deze indicaties voor leegstand worden verder gespecificeerd in de administratieve akte.

Als uit de feitelijke indicatie niet onmiddellijk vastgesteld kan worden dat de leegstand al minimaal twaalf opeenvolgende maanden aanhoudt, voert de administratie een tweede controle uit.

Art. 4:

De ambtenaren van de administratie zijn bevoegd om leegstand van een gebouw en/of woning op te sporen en in een gemotiveerde administratieve akte vast te stellen.

De houder van het zakelijk recht wordt bij aangetekend schrijven in kennis gesteld van deze vaststelling. Het schrijven geeft desgevallend aan welke vrijstellingen van de leegstandsheffing in het leegstandsregister worden vermeld. (artikel 2.2.7 § 1 DGP)

De heffingen en mogelijkheden van vrijstelling van heffing worden in een apart reglement opgenomen.

Art. 5:

Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand op de dag na de betekening van het schrijven met de beslissing tot opname in het leegstandsregister, kan een zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per bevestigde zending betekend.

Het beroepschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

- 1^o de identiteit en het adres van de indiener;
- 2^o de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- 3^o een of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

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 advocaatstagiair.

De indiener voegt bij het beroepschrift de overtuigingsstukken die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen. (Art. 6 §1 BVR 10/07/2009).

Binnen de vijftien dagen ontvangt de indiener een ontvangstbewijs. (artikel 2.2.7 § 2 DGP).

Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, ingaand op de dag na ontvangst van het beroepschrift.

De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Als het college het beroep gegrond acht of nalaat om binnen de gestelde termijn van 90 dagen kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het leegstandsregister. (artikel 2.2.6 § 3 DGP).

Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, neemt de gemeentelijke administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Het beroepschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

1° het beroepschrift is te laat ingediend of niet ingediend overeenkomstig de bepalingen van artikel 6, § 1 van het BVR van 10/07/2009;

2° het beroepschrift gaat niet uit van een zakelijk gerechtigde als vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 28°, van het decreet;

3° het beroepschrift is niet ondertekend.

Het college kan de bevoegdheden, vermeld in dit artikel, overdragen aan één of meerdere personeelsleden van de gemeente.

Art. 6:

Voor de schrapping uit het leegstandsregister, vermeld in artikel 2.2.8 van het decreet, richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie op de wijze, vermeld in BVR 10/07/2009 artikel 6, § 1, eerste lid, voor de indiening van een beroepschrift.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van orde van twee maanden na de ontvangst van het verzoek.

De bepalingen van BVR 10/07/2009 artikel 7, § 3, zijn voor het onderzoek van toepassing. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een aangetekende brief of met een elektronisch aangetekende zending.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.

Een woning wordt geschrapt indien de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van minstens zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie.

De woning wordt, indien de melding correct is, geschrapt vanaf de eerste dag van aanwending overeenkomstig de functie.

De functie van het gebouw of de woning is vermeld op de stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning. Indien deze er niet is, blijkt de functie uit het gewoonlijk gebruik voorafgaand aan de leegstand.

Binnen de twee maanden dient er een uitspraak te zijn. Van de beslissing wordt de zakelijk gerechtigde via een aangetekende brief of een elektronische aangetekende zending in kennisgesteld.

Art. 7:

De gegevens als opgenomen in de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen, vermeld in artikel 28 §1, eerste lid van het decreet van 22/12/1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, worden overgedragen naar en opgenomen in het leegstandsregister. Voor wat betreft de gegevens die op basis van deze overdracht opgenomen worden in het leegstandsregister, is de procedure, vermeld in artikel 2.2.7, niet van toepassing. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen aangaande de wijze van gegevensoverdracht. Zolang deze overdracht en opname niet is gerealiseerd, wordt de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen voor de toepassing van dit decreet en van de Vlaamse Wooncode beschouwd als leegstandsregister.

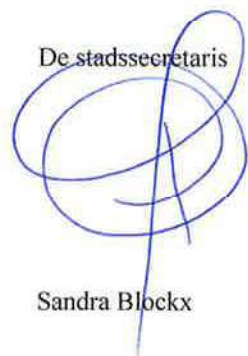
Art. 8:

Onderhavige beslissing bekend te maken conform de bepalingen van het gemeentedecreet d.d. 15/07/2005.

In opdracht:
De stadssecretaris

(w.g) Sandra Blockx

De stadssecretaris



Sandra Blockx

Namens de gemeenteraad,

Voor éénsluitend verklaard afschrift
Zoutleeuw, 15 mei 2012



De burgemeester-voorzitter

(w.g) Ceysens Jos

De burgemeester



Ceysens Jos