



berlare

Bekendmakingen beslissingen gemeenteraad van 24/01/2018 cf. art. 186 van het gemeentedecreet

Aanpassen algemeen politiereglement: niet-naleving van burgemeestersbesluiten

DE RAAD,

- Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van Zele van 26/10/2017;
- Gelet op artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
- Gelet op de bevoegdheden van de gemeenteraad, zoals bepaald in artikelen 119 en 119bis van de Nieuwe Gemeentewet en gewijzigd door de Wet van 24/06/2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;
- Gelet op de artikelen 186 en 187 van het Gemeentedecreet;
- Gelet op artikel 133 van de Nieuwe Gemeentewet;
- Gelet op artikel 134sexies van de Nieuwe Gemeentewet;
- Gelet op de wet van 24/06/2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, gewijzigd door de wet diverse bepalingen binnenlandse zaken van 21/012/2013;
- Gelet op het algemeen politiereglement, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 14/09/2016;
- Overwegende dat een aanpassing zich opdringt, gelet op de maatschappelijke evolutie, en bij gebrek aan hogere wetgeving die naleving mogelijk maakt;
- Overwegende dat het gepast is dat besluiten door de burgemeester genomen binnen een termijn en op de wijze door de burgemeester bepaald onverwijld dienen worden uitgevoerd;
- Gelet op het voorstel om artikel 5 van het politiereglement aan te vullen met een artikel 5bis, dat stelt dat de niet-naleving van een besluit van de burgemeester kan worden gesanctioneerd met een gemeentelijke administratieve sanctie. Iedere persoon, op de openbare weg alsook in alle openbare plaatsen, moet zich voegen naar de besluiten en/of verordeningen die hem door de bevoegde overheid in de uitvoering van zijn ambt gegeven;
- Gelet op het principiële akkoord van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 17/11/2017 om deze aanpassing door te voeren;
- Gelet op het schriftelijk advies van de jeugdraad van 30/11/2017 met betrekking tot deze aanpassing aan het algemeen politiereglement;
- Gehoord de uitleg ter zitting door burgemeester Gabriëls.

BESLUIT: 22 stemmen voor (Karel De Gucht, Katja Gabriëls, Steven Vandersnickt, An Van Driessche, Kris Malfliet, Wim Arbijn, Carine Meyers, Julien Wettinck, Francky Verhofstadt, René Kets, Jan De Palmaer, Marleen Zaman, Steven Baeyens, Freddy Schatteman, Rita Sichien, Marie-Christine Vleminckx, Ingrid Rogiers, Marc Van Driessche, Albrecht Arbyn, Lynn Vanhenden, Kim Haentjens, Tom Van Hauwermeiren)
1 verontschuldigd (Piet Vandoolaeghe, raadslid)

ART. 1

Keurt volgende aanvulling goed aan het algemeen politiereglement, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 14/09/2016, waarbij artikel 5 wordt opgesplitst in artikel 5a en 5b:

Artikel 5a: besluiten van de burgemeester

Wanneer de openbare veiligheid, netheid, gezondheid of rust in het gedrang komen door situaties waarvan de oorzaak op privaat domein ligt, kan de burgemeester de nodige besluiten nemen.

De eigenaars, huurders, bezetters of zij die er op een of andere manier verantwoordelijk voor zijn, moeten zich schikken naar de besluiten van de burgemeester.

Artikel 5b: niet-naleven van besluiten burgemeester

Besluiten van de burgemeester, genomen in uitvoering van artikel 133 tot 135 van de Nieuwe Gemeentewet, dienen te worden nageleefd. De niet-naleving van deze besluiten kan worden gesanctioneerd met een gemeentelijke administratieve sanctie. Iedere persoon, op de

openbare weg alsook in alle openbare plaatsen moet zich voegen naar de besluiten en/of verordeningen hem door de bevoegde overheid in de uitvoering van zijn ambt gegeven.

ART. 2

Het aangepaste algemeen politiereglement treedt in werking vanaf 1 februari 2018.

ART. 3

Een afschrift van dit reglement wordt voor verder gevolg bezorgd aan:

- lokale politie Berlare-Zele
- de sanctionerende ambtenaren
- stadsbestuur Dendermonde, ter attentie van de bemiddelingsambtenaar, administratief centrum Franz Courtensstraat 11 te 9200 Dendermonde
- de procureur des Konings te Dendermonde
- de griffie van de rechtbank van eerste aanleg
- de politierechtbank

ART. 4

Bepaalt dat van dit besluit melding zal worden gegeven.

ART. 5

Bepaalt dat dit artikel zal worden afgekondigd cf. artikel 186 van het gemeentedecreet.

Aanpassen reglement betreffende de vaststelling en de inventarisatie van leegstaande gebouwen en woningen, als gevolg van gewijzigde wetgeving

DE RAAD,

- Gelet op het gemeentedecreet van 15/07/2005 zoals laatst gewijzigd tot op heden;
- Gelet op het decreet van 30/05/2008 en de omzendbrief BB 2008/07 van 18/07/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
- Gelet op het decreet van 15/07/1997 en latere wijzigingen inzake de Vlaamse Wooncode;
- Gelet op het decreet van 27/03/2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna het decreet grond- en pandenbeleid genoemd;
- Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 28/04/2010 betreffende de vaststelling en de inventarisatie van leegstaande gebouwen en woningen;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 15/09/2017 houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing, ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de technische normen voor sociale woningbouw;
- Overwegende dat de langdurige leegstand van gebouwen en woningen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden en dit in overeenstemming met hogere wetgeving;
- Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;
- Gehoord de uitleg ter zitting door schepenen Meyers.

BESLUIT: 22 stemmen voor (Karel De Gucht, Katja Gabriëls, Steven Vandersnickt, An Van Driessche, Kris Malfliet, Wim Arbijn, Carine Meyers, Julien Wettinck, Francky Verhofstadt, René Kets, Jan De Palmenaer, Marleen Zaman, Steven Baeyens, Freddy Schatteman, Rita Sichien, Marie-Christine Vleminckx, Ingrid Rogiers, Marc Van Driessche, Albrecht Arbyn, Lynn Vanhenden, Kim Haentjens, Tom Van Hauwermeiren)
1 verontschuldigd (Piet Vandoolaeghe, raadslid)

ART. 1

Heft het gemeenteraadsbesluit van 28/04/2010 betreffende de vaststelling en de inventarisatie van leegstaande gebouwen en woningen op en vervangt het door onderstaand reglement:

Artikel 1: definities

§1. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° administratie: de administratieve eenheid binnen de gemeente die door het gemeentebestuur wordt belast met het beheer van het leegstandsregister;

2° Decreet van 14 oktober 2016: het Decreet van 14 oktober 2016 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen;

3° Vlaamse Wooncode: het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen;

4° Decreet grond- en pandenbeleid: Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen;

5° Wijzigingsbesluit 2017: Besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2017 houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing, ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de technische normen voor sociale woningbouw;

6° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijze:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- en elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.

7° College: college van burgemeester en schepenen;

8° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en niet beantwoordt aan de definitie van woning zoals bedoeld onder punt 9 en niet beantwoordt aan de definitie van kamer zoals bedoeld onder punt 10;

9° woning: een goed, zoals vermeld in artikel 2, §1, van de Vlaamse Wooncode; elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

10° kamer: woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:

- wc;
- bad of douche;
- kookgelegenheid

en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

11° Kamerdecreet: artikel 4.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met latere wijzigingen.

12° opnamedatum: de datum waarop het gebouw en/of woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen;

12° leegstaand gebouw: Een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning, melding in de zin van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met latere wijzigingen.

Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na de sloping van de

overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Een nieuw gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien dat gebouw binnen 7 jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig het eerste lid;

14° leegstaande woning: een woning die gedurende een termijn van tenminste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

Een nieuwe woning wordt als leegstaand beschouwd indien de woning binnen 7 jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig het eerste lid;

15° zakelijk gerechtigde: de houder van één van volgende zakelijke rechten:

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

16° verwaarlozing: een woning en/of gebouw met uiterlijke zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan bijvoorbeeld buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas, enz.;

17° onbewoonbaar verklaarde woning: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform artikels 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of de Vlaamse Wooncode;

18° ongeschikt verklaarde woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode en die door de bevoegde instantie als dusdanig ongeschikt werd verklaard;

§2. De overige definities van artikel 1.2 van het decreet grond- en pandenbeleid zijn eveneens van toepassing.

Artikel 2: Leegstandsregister

Er wordt een leegstandsregister opgemaakt overeenkomstig artikel 2.2.6 van het Decreet grond- en pandenbeleid en de bepalingen van dit reglement.

Artikel 3: Registratie van woningen en gebouwen die beschouwd worden als leegstaand

3.1 Het leegstandsregister

§1. De administratie maakt een leegstandsregister op bestaande uit twee lijsten: één voor leegstaande gebouwen en één voor leegstaande woningen overeenkomstig artikel 2.2.6 van het Decreet grond- en pandenbeleid en de bepalingen van dit reglement.

§2. Woningen en kamers die door het Vlaamse Gewest geïnventariseerd staan als ongeschikt en/of onbewoonbaar, worden niet opgenomen in het leegstandsregister.

§3. In elke lijst worden minimaal volgende gegevens opgenomen:

1. het adres van het leegstaande pand;
2. de kadastrale gegevens van het leegstaande pand;
3. de identiteit en het adres van de zakelijk gerechtigde;
4. het nummer en de datum van de administratieve akte;
5. de indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
6. indien voorkomend, de feiten die aanleiding geven tot een vrijstelling van de leegstandsheffing, met de vermelding van de begin- en einddatum van de vrijstelling;

7. indien voorkomend, de datum van de indiening van een beroep overeenkomstig artikel 4 van dit reglement en de datum en de aard van de beslissing in beroep;
8. de functie van het gebouw zoals die blijkt uit de stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning of anders uit gewoonlijk gebruik voorafgaand aan het vermoeden van leegstand.

3.2 Wijze van opname in het leegstandsregister

§1. De door het college met de opsporing van leegstand belaste ambtenaren, of de door de intergemeentelijke samenwerking met de opsporing van de leegstand belaste personeelsleden, van de administratie zijn bevoegd om leegstand overeenkomstig de bepalingen van artikel 2.2.6 van het Decreet grond- en pandenbeleid en van dit reglement.

§2. Het vaststellen van de leegstand gebeurt op basis van een gemotiveerde administratieve akte waarin meerdere van onderstaande indicaties wordt opgenomen:

1. het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister;
2. het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
3. de aanvraag tot vermindering van het kadastraal inkomen op grond van artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelasting;
4. de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
5. het vermoeden van het gebruik van de woonentiteit als domiciliewoning;
6. het vermoeden dat de woning niet wordt bewoond, ondanks inschrijving in het bevolkingsregister;
7. het vermoeden dat de woning niet wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie;
8. het vermoeden dat het gebouw niet wordt gebruikt overeenkomstig de bestemming;
9. het voorhanden zijn van een attest dat de waterleiding reeds meer dan 1 jaar is afgesloten;
10. het voorhanden zijn van een attest dat de elektriciteit reeds meer dan 1 jaar is afgesloten;
11. het vermoeden van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan worden uitgesloten;
12. vermoeden dat het gebouw voor meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend;
13. onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden;
14. verzegelde toegang(en) tot de woning of het gebouw;
15. dichtgemaakte of gesupprimeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dichtgeschilderd, ...);
16. winddichtheid van de woning is niet gewaarborgd (belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden, ...);
17. waterdichtheid van de woning is niet gegarandeerd: zeer zware infiltraties via dak en/of gevel(s);
18. onafgewerkte ruwbouw;
19. ernstige in pandige vernielingen: woning deels vernield of gesloopt;
20. langdurig aanbieden van het gebouw als "te huur" of "te koop";
21. langdurig neergelaten rolluiken;
22. ernstig vervuild glas en/of buitenschrijnwerk;
23. uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
24. storende omgevingsaanleg: langdurig niet of slecht onderhouden omgeving/tuin;
25. woning is helemaal/gedeeltelijk niet gemeubeld;
26. getuigenverklaringen: omwonende(n), postbode, wijkagent, ...

§3. De door het college met de opsporing van leegstand belaste ambtenaren, of de door de intergemeentelijke samenwerking met de opsporing van de leegstand belaste personeelsleden, 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.

§4. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in één van de lijsten, vermeld in artikel 3.1 §1, aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij een fotodossier en een beschrijvend verslag, met vermelding van de elementen die de

leegstand staven, gevoegd worden, opgemaakt door de ambtenaren, vermeld in §3.

3.3 De opnamedatum

De opname in het leegstandsregister gebeurt vanaf datum van de administratieve akte van de leegstand.

3.4 Kennisgeving

De zakelijk gerechtigden worden per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Artikel 4: Beroep tegen de opname in het leegstandsregister

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in 3.4, 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 beveiligde zending betekend.

§2. De zakelijk gerechtigde die de registratie wenst te betwisten, dient hiervoor zelf alle nodige bewijsstukken voor te leggen aan het college. Deze bewijsstukken dienen minimaal volgende gegevens te bevatten:

1. de identiteit en adres van de indiener;
2. de aanwijzing van de administratieve akte van leegstand en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
3. één of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van dit reglement en van artikel 2.2.6 van het Decreet grond- en pandenbeleid, 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 advocaat-stagiair.

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.

§3. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen, vermeld in §1, niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§4. Elk inkomend beroepsschrift wordt geregistreerd in het leegstandsregister en er wordt een ontvangstmelding naar de indiener(s) van het beroepsschrift verstuurd.

§5. Het college toetst de ontvankelijkheid van het beroepschrift. Een beroepschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

1. het beroepschrift is niet ingediend binnen de termijn vermeld in §1;
2. het beroepschrift is niet conform de bepalingen van §1 en 2 ingediend;
3. het beroepschrift gaat niet uit van een zakelijk gerechtigde;
4. het beroepschrift is niet ondertekend.

§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. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

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 leegstandsregister.

§8. Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijke gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, wordt het gebouw of de woning in het leegstandsregister opgenomen vanaf de datum van de administratieve akte van de leegstand.

Artikel 5: Schraping uit het leegstandsregister

§1. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, §1, 13°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. Als datum van schrapping telt de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, §1, 13°.

§2. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie, vermeld in artikel 1, §1, 14°. Als datum van schrapping geldt de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, §1, 14°.

§3. Het schrappen van de woning en/of gebouw kan enkel op uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek aan het college via beveiligde zending van één of meer zakelijk gerechtigden.

§4. Het college onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van orde van 2 maanden na de ontvangst van het verzoek. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek. De verzoeker wordt via beveiligde zending op de hoogte gebracht van de beslissing van het college.

§5. Een woning en/of gebouw, waarvoor een bestemmingswijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit het leegstandsregister op datum van de opmaak van het verslag ter controle van de bestemmingswijziging, dat de wijziging bevestigt, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe bestemming. De bestemmingswijziging moet door de zakelijk gerechtigde gemeld worden aan het college en gestaafd worden met een kopie van de stedenbouwkundige vergunning tot bestemmingswijziging.

Artikel 6: Overgangsbepalingen

§1. De gegevens uit de gewestelijke inventarisatielijst leegstand worden overgedragen naar en opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. De leegstand moet dus niet opnieuw bewezen worden en de procedure beschreven in artikel 3 moet dan ook niet meer doorlopen worden. Tegen deze opname in het leegstandsregister is geen beroep mogelijk.

§2. De woningen en gebouwen zoals vermeld in §1 worden opgenomen in het leegstandsregister met het behoud van de initiële datum.

ART. 2

Bepaalt dat dit artikel zal worden afgekondigd cf. artikel 186 van het gemeentedecreet.

ART. 3

Bepaalt dat van dit besluit melding zal worden gegeven.

Aanpassen reglement betreffende heffing op leegstand van gebouwen en woningen, als gevolg van gewijzigde wetgeving

DE RAAD,

- Gelet op het gemeentedecreet van 15/07/2005 zoals laatst gewijzigd tot op heden;
- Gelet op het decreet van 30/05/2008 en de omzendbrief BB 2008/07 van 18/07/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
- Gelet op het decreet van 15/07/1997 en latere wijzigingen inzake de Vlaamse Wooncode;
- Gelet op het decreet van 27/03/2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna het decreet grond- en pandenbeleid genoemd;
- Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 18/12/2013 betreffende goedkeuren heffing op leegstand van gebouwen en woningen;
- Gelet op het decreet van 14/10/2016 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 15/09/2017 houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing, ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de technische normen voor sociale woningbouw;
- Overwegende dat de langdurige leegstand van gebouwen en woningen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden;
- Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 24/01/2018 aangaande de goedkeuring van het reglement betreffende de vaststelling en de inventarisatie van leegstaande gebouwen en woningen;
- Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;
- Gehoord de uitleg ter zitting door schepenen Meyers.

BESLUIT: 22 stemmen voor (Karel De Gucht, Katja Gabriëls, Steven Vandersnickt, An Van Driessche, Kris Malfliet, Wim Arbijn, Carine Meyers, Julien Wettinck, Francky Verhofstadt, René Kets, Jan De Palmenaer, Marleen Zaman, Steven Baeyens, Freddy Schatteman, Rita Sichien, Marie-Christine Vleminckx, Ingrid Rogiers, Marc Van Driessche, Albrecht Arbyn, Lynn Vanhenden, Kim Haentjens, Tom Van Hauwermeiren)
1 verontschuldigd (Piet Vandoolaeghe, raadslid)

ART. 1

Heft het gemeenteraadsbesluit van 18/12/2013 betreffende Goedkeuren heffing op leegstand van gebouwen en woningen op en vervangt het door onderstaand reglement:

Artikel 1 - Heffingstermijn

Er wordt ten behoeve van de gemeente voor een termijn die aanvangt op 24 januari 2018 en eindigt op 31 december 2019, een jaarlijkse heffing gevestigd op de gebouwen en woningen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Artikel 2 - Definities

§1. Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid en het reglement van Berlare inzake de vaststellingen en de registratie van leegstaande gebouwen en woningen.

§2. De definities uit het gemeentelijke leegstandsreglement zijn van toepassing in dit reglement.

§3. De definities van gebouwen en woningen uit artikel 1.2 van het decreet zijn toepasselijk, evenals de andere definities van artikel 1.2 van het decreet.

Leegstaande gebouwen zijn gebouwen als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.

Leegstaande woningen zijn woningen als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.

§4. Een ramp is een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en die het onroerend goed dermate beschadigd dat het gebruik onmogelijk is. Voorbeelden zijn ernstige brand, gasontploffing, overstroming, hevige storm, ...

Artikel 3 - Belastbaar feit

§1. De heffing voor een leegstaand gebouw of een leegstaande woning is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat het gebouw of de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§2. Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de heffing van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 4 - Heffingsplichtige

§1. De heffing is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaand gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de heffing van de aanslagjaar verschuldigd wordt.

Indien er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de heffing verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vluchtgebruik op het ogenblik dat de heffing van het aanslagjaar verschuldigd is.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale heffingsschuld.

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

§3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopij bevat minstens volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen of het gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van het zakelijk recht, in afwijking van §1, als heffingsschuldige beschouwd voor de eerstvolgende heffing die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 5 - Aanslagvoet

§1. De heffing bedraagt 1.250 euro voor elk leegstaand gebouw of leegstaande woning, van welk type dan ook.

§2. De heffing wordt vermeerderd met 1.250 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf opeenvolgende maanden dat het gebouw of de woning op het register staat.

§3. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op het register staat wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 6 - Vrijstellingen

§1. De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling van de heffing moet hiervoor zelf schriftelijk het aanvraagformulier, vastgesteld door het gemeentebestuur, indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. Van leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

- de heffingsplichtige die in een erkend ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf wordt opgenomen in een psychiatrische instelling of ziekenhuis. Het bewijs van langdurig verblijf wordt geleverd door de erkende oudervoorziening, de instelling of het ziekenhuis waar de heffingsplichtige verblijft.
De vrijstelling geldt uitsluitend voor de woning die laatst bewoond werd door de heffingsplichtige vóór de opname.
De vrijstelling kan maximum 2 opeenvolgende jaren volgend op de datum van de opname in het leegstandsregister worden toegekend.
- de heffingsplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd in gevolge van een gerechtelijke beslissing. Het bewijs hieromtrent dient geleverd te worden aan de hand van de gerechtelijke beslissing.
De vrijstelling kan maximum 2 opeenvolgende jaren volgend op de datum van de opname in het leegstandsregister worden toegekend.
- de heffingsplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning. Het bewijs hieromtrent dient geleverd te worden aan de hand van een kopie van de notariële akte, overlijdensattest, ...
De vrijstelling kan maximum voor twee heffingsjaren volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

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

- gerenoveerd of verbouwd wordt binnen een ruimer renovatieproject van groepswoningen en waarvoor een gedetailleerde renovatieplanning werd ingediend bij het lokaal woonoverleg. Indien het lokaal woonoverleg akkoord gaat met de renovatieplanning kan de vrijstelling worden toegekend. De vrijstelling kan twee keer met een jaar worden verlengd, voor zover aan het lokaal woonoverleg kan worden aangetoond dat de plannen voortgang maken en het lokaal woonoverleg akkoord gaat met deze voortgang.
- gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. Het bewijs hieromtrent dient geleverd te worden.
Deze vrijstelling is onbeperkt in tijd voor zolang het gebouw of de woning gelegen blijft in een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
- vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. De bewijzen hieromtrent dienen geleverd te worden.
De vrijstelling kan maximum 2 opeenvolgende jaren volgend op de datum van de vernieling of beschadiging worden toegekend.
- onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijke procedure. De bewijzen hieromtrent dienen geleverd te worden.
De vrijstelling geldt slechts voor de periode van de verzegeling.
- gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden. Het bewijs hieromtrent dient geleverd te worden aan de hand van een kopie van de stedenbouwkundige vergunning.
De vrijstelling kan maximum 2 opeenvolgende jaren volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundig vergunning worden toegekend.

§4. De gebouwen en woningen die op het gewestelijk leegstandsregister staan in het jaar 2009 en die overeenkomstig art. 7.3.2. van het decreet Grond- en Pandenbeleid vanaf 2010 worden overgedragen naar en opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister worden vrijgesteld van de gemeentelijke heffing voor de duur van de schorsing of vrijstelling die door de Vlaamse overheid werd toegekend.

Artikel 7 - Wijze van invordering

De heffing wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8 - Betalingstermijn

De heffing moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9 - Bezwaarprocedure

Tegen de heffing kan door de heffingsschuldige of zijn vertegenwoordiger een bezwaar worden ingediend. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, Dorp 22 te BERLARE. Het bezwaar moet steeds ondertekend en gemotiveerd zijn. De bezwaartermijn bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. Enkel als de heffingsschuldige of zijn vertegenwoordiger er uitdrukkelijk om verzoeken zal een hoorzitting worden georganiseerd.

Artikel 10 - Verwijn- en moratoriumintresten

Verwijn- en moratoriumintresten zijn op deze heffing toepasselijk zoals inzake Rijksbelastingen op inkomsten.

Artikel 11 - Toezending

Deze verordening wordt aan de heer Gouverneur der Provincie toegezonden.

Een afschrift van dit besluit wordt eveneens overgemaakt aan Wonen Oost-Vlaanderen, Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92 te 9000 Gent.

ART. 2

Bepaalt dat dit artikel zal worden afgekondigd cf. artikel 186 van het gemeentedecreet.

ART. 3

Bepaalt dat van dit besluit melding zal worden gegeven.