

## STAD NIEUWPOORT

### UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 25 SEPTEMBER 2013.

Jos Decorte Voorzitter;  
Roland Crabbe Burgemeester;  
Geert Vanden Broucke, Els Filliaert-Vanlandschoot, Kris Vandecasteele, Rik Lips, Bert Gunst  
Schepenen;  
Frans Lefevre OCMW-Voorzitter;  
Xavier Braet, Philip Rathé, Greet Ardies-Vyncke, Roland Woestijn, Wim Demeester, Ann Gheeraert,  
Eddy Louwie, Arnel Lemaire, Matthias Priem, Jo Rousseau, Els De Ceuninck, Adina Counye  
Raadsleden;  
Benoit Willaert Secretaris;

#### OPENBARE ZITTING:

#### 19 GEMEENTELIJK LEEGSTANDSREGLEMENT.

De Raad,

Gelet op art. 42 van het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet Grond- en Pandenbeleid;

Gelet op het schrijven van Wonen Vlaanderen dd. 27 september 2012 betreffende de vraag naar de stand van zaken van het leegstandreglement en de actualisering van het leegstandregister;

Overwegende dat de stad Nieuwpoort op heden nog steeds niet beschikt over een leegstandregister, dat dit een verplichting is die wordt opgelegd door het Decreet Grond- en Pandenbeleid;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen dd. 26 augustus 2013 het volgend reglement m.b.t. het gemeentelijk leegstandregister voorstelt:

#### **VOORSTEL REGLEMENT M.B.T. HET GEMEENTELIJK LEEGSTANDSREGISTER.**

##### **Artikel 1.**

Er wordt een gemeentelijk leegstandsregister opgemaakt bestaande uit twee inventarissen:

- een inventaris van leegstaande gebouwen<sup>1</sup>.
- een inventaris van leegstaande woningen<sup>2</sup>.

##### **Artikel 2.**

In elke inventaris worden volgende gegevens opgenomen:

- het adres van het leegstaande pand;
- de kadastrale gegevens van het leegstaande pand;
- de identiteit en het adres van de zakelijk gerechtigde;
- het nummer en de datum van de administratieve akte houdende opname in het leegstandsregister;
- de indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
- eventueel, de feiten die aanleiding hebben gegeven tot een vrijstelling van de leegstandsheffing, zo er een leegstandsheffing is, overeenkomstig art. 3.2.21 van het decreet grond- en pandenbeleid met vermelding van de begin- en einddatum van de vrijstelling;
- eventueel, de datum van de indiening van een beroep tegen de opname in het leegstandsregister en de datum en de aard van de beslissing in beroep.

##### **Artikel 3.**

Een leegstaand gebouw of leegstaande woning wordt opgenomen in één van de inventarissen vermeld in artikel 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

<sup>1</sup> Onder leegstaand gebouw wordt verstaan: een gebouw als vermeld in art. 2.2.6 §2 of §4 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid met behoud van de toepassing van art. 2.2.6 § 5 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

<sup>2</sup> Onder leegstaande woning wordt verstaan: een gebouw als vermeld in art. 2.2.6 §3 of §4 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid met behoud van de toepassing van art. 2.2.6 § 6 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

worden.

#### **Artikel 4.**

De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of woning op basis van volgende objectieve indicaties:

- de onmogelijkheid om het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of van een opname in het register van tweede verblijven;
- het ontbreken van aansluitingen op de nutsvoorzieningen;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw of de woning kan uitgesloten worden;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig art. 15 van het WIB '92;
- geblindeerde (dichtgeplakt, dichtgeschilderd), dichtgemaakte (dichtgetimmerd, gemetseld) of gesupprimeerde raamopeningen;
- onafgewerkte ruwbouw;
- ernstige inpandige vernielingen: de woning of het gebouw is deels vernield of gesloopt;
- ernstig vervuild glas- en/of buitenschrijnwerk;
- uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
- langdurig niet of slecht onderhouden tuin;
- de woning of het gebouw is niet bemeubeld;
- het langdurig aanbieden van de woning als "te huur" of "te koop";
- getuigenissen van buren, wijkagent, postbode;

Een tweede verblijf zoals gedefinieerd in het belastingreglement op tweede verblijven is geen leegstaande woning.

Als uit de feitelijke indicaties niet onmiddellijk kan vastgesteld worden dat de leegstand al minimaal 12 opeenvolgende maanden aanhoudt, voert de administratie een tweede controle uit.

De administratieve akte, bevat als besluit de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De datum van de administratieve akte geldt als datum van de vaststelling van de leegstand.

#### **Artikel 5.**

De kennisgeving van de opname in het leegstandsregister verloopt overeenkomstig art. 2.2.7 § 1 van het grond- en pandendecreet en art. 5 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende het leegstandsregister.

#### **Artikel 6.**

Tegen de beslissing tot opname van een gebouw of woning in het leegstandsregister kan beroep worden ingesteld bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig art. 2.2.7 van het grond- en pandendecreet en Hoofdstuk 3 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende het leegstandsregister.

#### **Artikel 7.**

Een gebouw of woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt overeenkomstig art. 2.2.8 van het decreet op het grond- en pandenbeleid en Hoofdstuk 4 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende het leegstandsregister.

### **BESLUIT BIJ EENPARIGHEID:**

Art.1.- Er wordt een gemeentelijk leegstandsregister opgemaakt bestaande uit twee inventarissen:

- Een inventaris van leegstaande gebouwen

Onder leegstaand gebouw wordt verstaan: een gebouw als vermeld in art. 2.2.6 § 2 of § 4 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid met behoud van de toepassing van art. 2.2.6 § 5 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

- Een inventaris van leegstaande woningen

Onder leegstaande woning wordt verstaan: een gebouw als vermeld in art. 2.2.6 § 3 of § 4 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid met behoud van de toepassing van art. 2.2.6 § 6 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

Art.2.- In elke inventaris worden volgende gegevens opgenomen:

- het adres van het leegstaande pand;
- de kadastrale gegevens van het leegstaande pand;
- de identiteit en het adres van de zakelijk gerechtigde;
- het nummer en de datum van de administratieve akte houdende opname in het leegstandsregister;
- de indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
- eventueel, de feiten die aanleiding hebben gegeven tot een vrijstelling van de leegstandheffing, zo er een leegstandsheffing is, overeenkomstig art. 3.2.21 van het decreet

grond- en pandenbeleid met vermelding van de begin- en einddatum van de vrijstelling;  
- eventueel, de datum van de indiening van een beroep tegen de opname in het leegstandsregister en de datum en de aard van de beslissing in beroep.

Art.3.- Een leegstaand gebouw of leegstaande woning wordt opgenomen in één van de inventarissen vermeld in artikel 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.

Art.4.- De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of woning op basis van volgende objectieve indicaties:

- de onmogelijkheid om het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of van een opname in het register van tweede verblijven;
- het ontbreken van aansluitingen op de nutsvoorzieningen;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw of de woning kan uitgesloten worden;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig art. 15 van het WIB '92;
- geblindeerde (dichtgeplakt, dichtgeschilderd), dichtgemaakte (dichtgetimmerd, gemetseld) of gesupprimeerde raamopeningen;
- onafgewerkte ruwbouw.
- ernstige inpannige vernielingen: de woning of het gebouw is deels vernield of gesloopt;
- ernstig vervuild glas- en/of buitenschrijnwerk;
- uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
- langdurig niet of slecht onderhouden tuin;
- de woning of het gebouw is niet bemeubeld;
- het langdurig aanbieden van de woning als "te huur" of "te koop";
- getuigenissen van buren, wijkagent, postbode;

Een tweede verblijf zoals gedefinieerd in het belastingreglement op tweede verblijven is geen leegstaande woning.

Als uit de feitelijke indicaties niet onmiddellijk kan vastgesteld worden dat de leegstand al minimaal 12 opeenvolgende maanden aanhoudt, voert de administratie een tweede controle uit.

De administratieve akte, bevat als besluit de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De datum van de administratieve akte geldt als datum van de vaststelling van de leegstand.

Art.5.- De kennisgeving van de opname in het leegstandsregister verloopt overeenkomstig art. 2.2.7 § 1 van het grond- en pandendecreet en art. 5 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende het leegstandsregister.

Art.6.- Tegen de beslissing tot opname van een gebouw of woning in het leegstandsregister kan beroep worden ingesteld bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig art. 2.2.7 van het grond- en pandendecreet en Hoofdstuk 3 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende het leegstandsregister.

Art.7.- Een gebouw of woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt overeenkomstig art. 2.2.8 van het decreet op het grond- en pandenbeleid en Hoofdstuk 4 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende het leegstandsregister.

Art.8.- Kennis van dit besluit te geven aan Wonen Vlaanderen, het diensthoofd reken- en belastingdienst en de cel stedenbouw.

De Secretaris,  
(get.) Benoit Willaert

De Secretaris,  
Benoit Willaert

Namens de Gemeenteraad:



De Voorzitter,  
(get.) Jos Decorte.  
Nieuwpoort, 27 september 2013.

Voor eensluidend afschrift:

De Voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jos Decorte', written over a horizontal line.

Jos Decorte.