

REGLEMENT

Wijze waarop leegstand wordt vastgesteld en vastgelegd

Artikel 1 Het vermoeden van leegstand van een gebouw of woning wordt door de administratie vastgelegd in een administratieve akte. Hierbij wordt aan de hand van een beschrijvend verslag aangeduid welke indicaties, zoals bepaald in artikel 2, ervoor hebben gezorgd dat een gebouw of woning werd opgenomen op de inventarislijst van de leegstaande gebouwen of woningen.

Indien niet kan worden vastgesteld dat de leegstand al minimaal twaalf opeenvolgende maanden aanhoudt, zal de administratie een tweede controle uitvoeren, overeenkomstig het Besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister.

Artikel 2 De leegstand van een gebouw of woning wordt vastgesteld aan de hand van één of meerdere van volgende indicaties. Deze indicaties zijn:

1. de onmogelijkheid om een gebouw of woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
2. het langdurig aanbieden van het gebouw of de woning als "te huur" of "te koop";
3. het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
4. de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelasting 1992;
5. het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of van een aangifte als tweede verblijf;
6. andere indicaties die ter plaatse kunnen worden vastgesteld zoals opgesomd in het verslag.

De ambtenaren van de administratie zijn bevoegd om de leegstand van een gebouw en/of woning op te sporen en vast te stellen in een administratieve akte, overeenkomstig de bepalingen in boek 2, titel 2, hoofdstuk 3, afdeling 2 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid en het Besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister.

Overeenkomstig artikel 2.2.7., §4 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid geldt de datum van de administratieve akte als datum van de vaststelling van de leegstand.

De inventarisatie van een leegstaand gebouw of woning verloopt volgens de bepalingen van artikel 2.2.7 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid.

Artikel 3 De gemeente stelt de zakelijk gerechtigden per beveiligde zending in kennis van de beslissing tot opname van leegstaande gebouwen en woningen in het leegstandsregister. Het schrijven geeft desgevallend aan welke vrijstellingen van de leegstandsheffing in het leegstandsregister worden vermeld.

Artikel 4 Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 3, 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. Het beroepschrift moet minstens het volgende bevatten:

- identiteit en adres van de indiener;
- verwijzing naar administratieve akte van woning of gebouw waarover het gaat;
- bewijsstukken waaruit blijkt dat het pand niet leegstaat.

De beroepsinstantie registreert het beroepschrift en meldt de ontvangst aan de indiener. De beroepsinstantie is het College van Burgemeester en Schepenen.

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

De beroepsprocedure verloopt volgens artikel 2.2.7, §3 en §4 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid.

Artikel 5 Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke inventarissen: een inventaris met leegstaande gebouwen en één met leegstaande woningen.

Artikel 6 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 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. De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.

De schrappingsprocedure verloopt volgens artikel 2.2.8 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid.

Artikel 7 Een afschrift van dit reglement wordt toegestuurd aan de toezichthoudende overheid.

Goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 28 januari 2010.