# Reglement opname verwaarloosde woningen/gebouwen

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALING

## Artikel 1 Begripsomschrijvingen

## Voor de toepassing van dit gemeentelijk reglement voor de opmaak van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt verstaan onder:

1) Administratie: de gemeentelijke dienst, die door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw en het beheer van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, alsmede de administratieve eenheid van de woonwinkel KLM (intergemeentelijk samenwerkingsverband);

2) Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs

c) elke andere door de administratie toegelaten berekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

3) Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

4) 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 en latere wijzigingen, houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

5) Opnamedatum: de datum waarop de woning of het gebouw opgenomen wordt in het verwaarlozingsregister;

6) Verjaardag: het ogenblik waarop een nieuwe periode van twaalf maanden verstreken is sinds de opnamedatum, zolang de woning of het gebouw niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt;

7) Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

8) Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;

9) Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 2 van dit reglement;

10) Verwaarloosde gebouw of woning: een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoond aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten;

11) Zakelijk gerechtigde: de houder of medehouder van één van de volgende zakelijke rechten:

a) de volle eigendom;

b) het recht van opstal of van erfpacht;

c) het vruchtgebruik.

HOOFDSTUK 2. REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

De administratie bezit de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden voor de opsporing en registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen. De onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden worden omschreven in het artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

## Artikel 2 Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

De administratie houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij. In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;

2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;

3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;

4° het nummer en de datum van de administratieve akte;

5° de gebreken en tekenen van verval die aanleiding geven tot de opname ...

**Artikel 3. Vaststelling van de verwaarlozing**

De verwaarlozing van een gebouw of woning wordt vastgesteld van op openbaar domein. De vaststelling gebeurt in een genummerde administratieve akte, 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 12 punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

**Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. Een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, wordt opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen op datum van de administratieve akte.

§2. Zowel een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen als een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

**Artikel 5. Kennisgeving van de registratie**

Alle zakelijk gerechtigden worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de opname van de woning of het gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze kennisgeving bevat:

1° de genummerde administratieve akte eventueel met inbegrip van het technisch verslag;

2° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;

3° informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

4° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

**Artikel 6. Beroep tegen de registratie**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 5, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

* de identiteit en het adres van de indiener;
* de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
* de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed en verklaring op eer;

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

§2. Een laattijdig ingediend beroep tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.

§3. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling.

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

§5. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Als er niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen op datum van de administratieve akte.

**Artikel 7. Schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. Een woning of een gebouw wordt uit het gemeentelijk 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, 9 punten zouden opleveren. In geval van sloop moet alle puin zijn geruimd.

§2. Voor de schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

* de identiteit en het adres van de indiener;
* de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
* de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen; de beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed en verklaring op eer.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de zakelijk gerechtigde op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Als de kennisgeving van haar beslissing niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§3. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling.

§4. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 6.

§5. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van betekening van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

**Artikel 8 .** **Invoegetreding**

Dit reglement treedt in voege vanaf 1 januari 2020

**Artikel 9**

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig de artikels 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 eerste lid van het decreet lokaal bestuur.