

## NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN HAMME IN ZITTING VAN 01/03/2023

---

**Aanwezig:** Jan Laceur, raadsvoorzitter

Herman Vijt, burgemeester

Luk De Mey, Ann Verschelden, Koen Mettepenningen, Mieke De Keyser, Kurt De Graef, Jan Ketels, Pieter Bieseman, Jan De Graef, Lotte Peeters, An Geerinck, Robby Van der Stock, Jan Rosschaert, Fatima Gökce, Yentl Scheirs, Guy Bogaert-De Clercq, Christoff Van Gaeveren, Mathieu Weyn, Agnes Onghena, Mustafa Tokgoz, Gilles Verbeke, Leo Van der Vorst, Mario Michils, Ignace Sertijn, Christel Vanhoyweghen, gemeenteraadsleden

André Reuse, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Frank Van Erum, gemeenteraadslid

---

De heer raadsvoorzitter opent de zitting.

Bij de aanvang van de zitting neemt de raad één minuut stilt in acht, als teken van respect voor de talrijke slachtoffers van de recente zware aardbeving in Turkije en Syrië.

OPENBAAR

### **NORMAAL**

#### **O.1 Proces-verbaal van de vorige zitting - goedkeuring**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

BESLUIT met algemene instemming

Keurt het proces-verbaal van de zitting van 25 januari 2023 goed.

Naar aanleiding van de goedkeuring van de notulen van vorige zitting, vraagt raadslid G. Bogaert-De Clercq, Open VLD, naar antwoord op de vraag waarom Hamme de in de vorige raad besproken subsidie voor projecten verkeersveiligheid niet heeft aangevraagd. Schepen K. Mettepenningen zal een antwoord bezorgen.

## **O.2 Aanvaarding schenking eerste handgeschreven reglement van voetbalploeg Vigor Wuitens - goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

### REGELGEVING:

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41, 14° lid over het definitief aanvaarden van schenkingen en het aanvaarden van legaten.
- Het principieel akkoord van het college van burgemeester en schepenen op 7 februari 2023.

### OVERWEGINGEN:

- Chris Van Lysebetten wenst aan het gemeentebestuur het eerste handgeschreven reglement van voetbalploeg Vigor Wuitens te schenken.
- De gemeente voorziet de benodigde schenkingsovereenkomst.

BESLUIT met algemene instemming

Enig artikel: Het gemeentebestuur aanvaardt de schenking van het eerste handgeschreven reglement van voetbalploeg Vigor Wuitens, geschonken door Chris Van Lysebetten.

## **O.3 Aanvaarding schenking tijdsapsule De Vlaamse Waterweg - goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

### REGELGEVING:

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41, 14° lid over het definitief aanvaarden van schenkingen en het aanvaarden van legaten.
- Het principieel akkoord van het college van burgemeester en schepenen op 12 oktober 2021 en 31 januari 2023.

### OVERWEGINGEN:

- De Vlaamse Waterweg NV wenst aan het gemeentebestuur een tijdsapsule bestaande uit een stalen frame met infobord, bijhorende stenen en zitbank te schenken.  
De eigenlijke plaatsing van het frame met infobord, bijhorende stenen en zitbank zal gebeuren na het handtekenen van de overeenkomst.  
Het bord wordt geplaatst aan de Gespoelde Put.
- De gemeente voorziet de benodigde schenkingsovereenkomst.

BESLUIT met algemene instemming

Enig artikel: Het gemeentebestuur aanvaardt de schenking van een tijdsapsule bestaande uit een stalen frame met infobord, bijhorende stenen en zitbank, geschonken door De Vlaamse Waterweg NV.

#### **O.4 Gemeentelijke administratieve sancties - zwerfvuil en hondenpoep - machtiging gewestelijke vaststellers - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

##### **REGELGEVING:**

- De wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, meer in het bijzonder artikel 21 §1, 2°.
- De invoering van de gemeentelijke administratieve sancties in Hamme middels gemeenteraadsbesluit van 27 april 2011.
- Het KB van 21 december 2013 tot vaststelling van de minimumvoorwaarden inzake selectie, aanwerving, opleiding en bevoegdheid van de ambtenaren en personeelsleden die bevoegd zijn tot vaststelling van inbreuken die aanleiding kunnen geven tot de oplegging van een gemeentelijke administratieve sanctie.
- De politieverordening van 19 februari 2020 betreffende de inzameling en het beheer van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen.

##### **OVERWEGINGEN:**

- Uit de zwerfvuilcijfers blijkt dat de hoeveelheid zwerfvuil in Vlaanderen toeneemt. Daardoor zijn extra maatregelen nodig om de doelstelling inzake zwerfvuil op Vlaams niveau te bereiken.
- OVAM wenst de lokale besturen meer te ondersteunen in de handhaving op zwerfvuil. Gedurende drie jaar (vanaf najaar 2021 tot najaar 2024) worden bij OVAM 30 handhavers tewerkgesteld die zich uitsluitend zullen bezig houden met het controleren op zwerfvuil. De eerste handhavers zwerfvuil zijn actief en hebben de opleiding tot GAS-vaststeller afgerond. Ze worden aangestuurd vanuit het team terreincontrole bij de afdeling algemene diensten van OVAM. De handhavers zwerfvuil werken als GAS-vaststellers in samenwerking met de lokale besturen en op basis van de bepalingen over zwerfvuil in de lokale politiereglementen. Hiervoor moeten de handhavers zwerfvuil aangeduid worden als GAS-vaststeller door de gemeenteraad.
- Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 22 maart 2022 om een projectaanvraag in te dienen bij OVAM voor handhavingsacties inzake zwerfvuil via OVAM-handhavers. Deze gewestelijke vaststellers mogen enkel binnen de omschreven bevoegdheid optreden. Het college besliste hen te laten aanstellen als gewestelijk vaststeller voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de gemeente Hamme voor de vaststelling van overtredingen op de volgende bepalingen uit artikel 18 van de gemeentelijke politieverordening betreffende de inzameling en het beheer van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen:
  - het achterlaten van zwerfvuil (o.a. sigarettenpeuken, kauwgom, blikjes, wikkels en andere lege verpakkingen).
  - het niet opruimen van hondenpoep of uitwerpselen van dieren.
- In zitting van 27 april 2022 werden volgende personen door de gemeenteraad aangeduid als handhaver: De heren Remco Van Ransbeeck, Marc Dejaegere, Mark Deneyer, Bram Jordens, Jan Lefevre, Kilian Van Herbruggen, Ronny Moors, Jelle Cambré, Stefan Bonhomme en mevrouw Sonja Wygers.
- In zitting van 23 november 2022 werden volgende personen door de gemeenteraad aangeduid als handhaver: Gheldof Emmanuel, Dirks Carmen, Peeters Robie, Cox Wim, Devos Dideke, Dokens Chris, Hauwaert Yolande, Holderbeke Gert, Jordens David, Brailly Nemo, Roberti Christophe, Bens Selene, Walumona Frederick Junior.
- Volgende gewestelijke personeelsleden hebben het brevet vaststeller gemeentelijke administratieve sancties behaald bij de PAULO-Politieopleiding en de West-Vlaamse Politie school: Maaruf Bahram, Dobkowiak Michael, Verrees Dirk.
- Uit de brevetten blijkt dat voorgaande personeelsleden de opleiding met gunstig gevolg hebben voltooid.

BESLUIT met algemene instemming

Artikel 1: Maaruf Bahram, Dobkowiak Michael, Verrees Dirk worden aangesteld als gewestelijk vaststeller voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de gemeente Hamme voor de vaststelling van overtredingen op de volgende bepalingen uit artikel 18 van de gemeentelijke politieverordening betreffende de inzameling en het beheer van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen:

- het achterlaten van zwerfvuil (o.a. sigarettenpeuken, kauwgom, blikjes, wikkels en andere lege verpakkingen).
- het niet opruimen van hondenpoep of uitwerpselen van dieren.

Artikel 2: De vaststellers worden aangesteld voor een periode van 3 jaar.

Artikel 3: Er wordt een afschrift van dit besluit overgemaakt aan OVAM, team terreincontrole handhaving zwerfvuil, en aan de sanctionerende ambtenaren van de provincie Oost-Vlaanderen.

**O.5 Rapportering lokaal energie- en klimaatpact (1.0) - aktename**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

REGELGEVING:

- Gelet op het Lokaal Energie- en Klimaatpact van de Vlaamse Regering en de Vlaamse steden en gemeenten van 4 juni 2021 aangaande het verbintenissen engagement inzake de algemene engagementen en de 4 werven behoudend 16 specifieke doelstellingen.
- Het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) 2021-2030
- Het Regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2019-2024
- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 2: 'De gemeenten zijn overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet bevoegd voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang. Voor de verwezenlijking daarvan kunnen ze alle initiatieven nemen. Ze beogen om bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied.'

OVERWEGINGEN:

- De gemeenteraad besliste op 27 mei 2020 met algehele instemming deel te nemen aan het project 'Waasland Klimaatland' en toe te treden tot het Burgemeestersconvenant 2030.
- De opmaak van een regionaal klimaatadaptatieplan werd afgerond. Dit werd op 26/01/2022 door de gemeenteraad goedgekeurd. De opmaak van een lokaal klimaatadaptatieplan is lopende.
- Het proces om te komen tot een gemeentelijk hemelwater- en droogteplan is lopende.
- De gemeenteraad besliste op 15 september 2021 het Lokaal Energie- en Klimaatpact 1.0 te ondertekenen.
- Binnen het Lokaal Energie- en Klimaatpact moet een jaarlijkse inhoudelijke rapportering met betrekking tot de voortgang opgemaakt worden dat na voorleggen aan de gemeenteraad bij Agentschap Binnenlands Bestuur moet ingediend worden.
- Overwegende dat hiervoor gebruik gemaakt wordt van het Lokaal Klimaatpactportaal, waar de Vlaamse Overheid de monitoring van de doelstellingen bijhoudt.

AKTENAME:

Enig artikel: De gemeenteraad neemt kennis van de rapportering 2022 in verband met het Lokaal Energie- en Klimaatpact.

## **O.6 Retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten - goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

### **REGELGEVING:**

- Grondwet, artikel 173.
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 40§3 inzake reglementen en retributies.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/ van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

### **OVERWEGINGEN:**

- Het conformiteitsattest is een officiële verklaring dat een woning of kamer voldoet aan de normen inzake veiligheid, gezondheid en kwaliteit van de Vlaamse Codex Wonen. Aan de afgifte van een conformiteitsattest gaat steeds een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur vooraf, met bijhorende administratieve verwerking. De conformiteitsonderzoeken worden uitgevoerd door de gemeente of door de woningcontroleur van het intergemeentelijke samenwerkingsverband wonen, met als projectnaam Woonpunt DDS.
- Het is aangewezen om voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest een vergoeding vast te stellen. De maximale vergoeding dat een gemeente kan vragen voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest werd vastgelegd door de Vlaamse Regering en werd in 2021 verhoogd van € 62,50 naar € 90,00, een maximum dat jaarlijks wordt aangepast aan de gezondheidsindex. Een retributie van 62,50 euro dekt de kosten van het afleveren niet. Het is daarom aangewezen de gemeentelijke retributie hieraan aan te passen.
- De Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat een retributie slechts gevraagd kan worden voor de aanvraag van een conformiteitsattest. Dat betekent bijvoorbeeld dat geen retributie gevraagd kan worden bij een conformiteitsattest dat wordt afgeleverd in het kader van de waarschuwingsprocedure van artikel 3.10 en 3.11 van de Vlaamse Codex Wonen. In die procedure neemt immers de burgemeester het initiatief, en is er geen aanvraag door de eigenaar.
- Wie een woning verhuurt volgens het Vlaamse sociale huurstelsel (Boek 6 “Sociale Huur” van het Besluit Vlaamse Codex Wonen), kan echter enkel een conformiteitsattest krijgen door dat zelf aan te vragen. Daardoor is in principe een retributie van toepassing. Het is echter wenselijk om sociale verhuur op het grondgebied van de gemeente te stimuleren, als een maatregel die past in het beleid rond betaalbaar wonen. Vandaar dat dit retributiereglement een vrijstelling voorziet voor eigenaars die hun woning volgens het Vlaamse sociale huurstelsel verhuren.

STEMMING: Met 23 stemmen voor (Jan Laceur, Herman Vijt, Luk De Mey, Ann Verschelden, Koen Mettepenningen, Mieke De Keyser, Kurt De Graef, Jan Ketels, Pieter Bieseman, Jan De Graef, Lotte Peeters, An Geerinck, Robby Van der Stock, Jan Rosschaert, Fatima Gökce, Yentl Scheirs, Guy Bogaert-De Clercq, Christoff Van Gaeveren, Mathieu Weyn, Leo Van der Vorst, Mario Michils, Ignace Sertijn, Christel Vanhoyweghen), 3 onthoudingen (Agnes Onghena, Mustafa Tokgoz, Gilles Verbeke)

### **BESLUIT:**

Artikel 1: Voor de toepassing van dit retributiereglement worden de begrippen en de definities gehanteerd zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten ter uitvoering ervan.

Artikel 2: Met ingang van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2025 wordt een retributie gevestigd op de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor zelfstandige woningen en kamerwoningen.

Artikel 3: De retributie is verschuldigd door de aanvrager (natuurlijk persoon of rechtspersoon) van het conformiteitsattest op het ogenblik van de aanvraag.

Artikel 4: Het bedrag van de retributie voor het afleveren van een conformiteitsattest wordt vastgesteld als volgt:

- 90,00 € voor alle zelfstandige woningen
- 90,00 € voor een kamerwoning, verhoogd met 15 euro per kamer, met een maximum van 1.775 euro per gebouw.

De bedragen in euro, vermeld in het eerste lid, worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex. De retributie is verschuldigd bij zowel de afgifte als de weigering van het conformiteitsattest.

Artikel 5: De retributie is niet verschuldigd voor:

- de behandeling van aanvragen die hun woning sociaal verhuren of sociaal zullen verhuren als de woning op het moment van de aanvraag niet verhuurd is.

Artikel 6: De aanvraagprocedure voor het aanvragen van een conformiteitsattest werd vastgelegd in de Vlaamse Codex wonen, art. 3.6 tot en met 3.9 en artikel 3.6 en 3.9 van het besluit Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 7: De retributie dient te worden betaald voorafgaandelijk aan de afgifte van het conformiteitsattest. Bij elke nieuwe aanvraag is de retributie verschuldigd.

Artikel 8: Dit reglement treedt in werking op 1 maart 2023. Het gemeentelijk retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten van 31 maart 2021 wordt opgeheven met ingang van 1 maart 2023.

#### **O.7 BNIP carnaval Hamme centrum - goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

#### **REGELGEVING:**

- De omzendbrief van 10 december 1987 op evenementen.
- De nieuwe gemeentewet, in het bijzonder artikels 133 tot en met 135 m.b.t. de bevoegdheden van de burgemeester.
- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald artikelen 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Koninklijk Besluit betreffende de nood -en interventieplannen van 22 mei 2020.
- De ministeriële Omzendbrief NPU1 betreffende de nood -en interventieplannen van 26 oktober 2006.
- De wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid.
- De ministeriële Omzendbrief NPU2 van 30 maart 2009 betreffende het Nood- en Interventieplan van de Provinciegouverneur.
- De ministeriële Omzendbrief NPU4 van 30 maart 2009 betreffende de Disciplines monodisciplinaire noodplannen.

#### **OVERWEGINGEN:**

- De gemeentelijke veiligheidsceel kan voor risico's ten gevolge van bepaalde manifestaties beslissen tot de opmaak van een bijzonder nood- en interventieplan.
- Van 19 maart 2023 tot en met 21 maart 2023 vindt te Hamme centrum de carnavalsfestiviteiten plaats die heel wat toeschouwers en feestvierders met zich meebrengen.
- Door de aard en omvang van dit evenement dient een bijzonder nood- en interventieplan te worden opgemaakt in functie van de organisatie van de hulpverlening en de multidisciplinaire coördinatie.

BESLUIT met algemene instemming

Artikel 1: Het bijzonder nood- en interventieplan 'Carnaval Hamme centrum 2023' goed te keuren.

Artikel 2: Een exemplaar van het BNIP te verspreiden onder de geadresseerden, vermeld in het bijzonder nood- en interventieplan.

**O.8 Aankoop woning - Theet - vaststellen voorwaarden - goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

REGELGEVING:

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 41 en 42 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 juli 2022 waarin beslist wordt een schattingsverslag aan te vragen voor de woning met grond Theet 75, Hamme, 2° afd. Sie C nr. 369A.
- Beslissing van het college waarbij het kantoor van notaris Ide wordt aangesteld als instrumenterend notaris voor de aankoop van het perceel met woning met grond te Hamme, Theet 75.
- Het kadastraal plan met het perceel Hamme, 2° afdeling, sie C nr. nr. 369A, met een oppervlakte van 430m<sup>2</sup>.
- Het schattingsverslag voor het perceel met woning Theet 75, opgemaakt door Arbometica uit Hamme, waarin de woning met grond geschat wordt op 275.000euro.
- De kadastrale legger van Theet 75.
- Het ontwerp van akte voor de aankoop van het perceel met woning, opgemaakt door het kantoor notaris Ide.
- De overeenkomst dd. 11/09/2009 tussen stadsbestuur Dendermonde, gemeentebestuur Hamme en het Vlaamse Gewest inzake oa. de gezamenlijke uitvoering van aanleg van fietspaden N470, Hamsesteenweg - Dendermondse Steenweg - Theet, tussen kmpt. 1,98 en 4,80 via module 13.

OVERWEGINGEN:

- De eigenaar van de woning Theet 75 contacteerde het gemeentebestuur met de vraag of de gemeente zijn woning zou willen aankopen. Betrokkene had het te koop gezet maar gezien het perceel met woning opgenomen is in een ontwerp van onteigeningsplan voor aanleg fietspaden, krijgt hij de woning niet verkocht.
- Het betrokken perceel is gelegen Theet 75.
- De woning Theet 75 bevindt zich tussen kmpt. 4,70 en 4,80.
- Het college van burgemeester en schepenen besliste in onderhandeling te gaan.
- Er werd door het gemeentebestuur een schattingsverslag aangevraagd.

BESLUIT met algemene instemming

- Artikel 1: De aankoop van de woning met grond te Hamme, Theet 75 goed te keuren, gekend ten kadaster als Hamme, 2° afdeling, Sie C nr. 369A, met een oppervlakte van 430m<sup>2</sup>, volgens het opmetingsplan - opgemaakt door Arbometica uit Hamme - voor een bedrag van 275.000 euro en volgens de voorwaarden vervat in de administratieve akte, die als bijlage wordt geïllustreerd.
- Artikel 2: De raadsvoorzitter draagt in dit dossier zijn bevoegdheid tot ondertekening van de administratieve akte voor de aankoop van de woning met grond, Theet 75, over aan de heer Herman Vijt, burgemeester.

- Artikel 3: De nodige subsidies voor deze aankoop van de woning aan te vragen.
- Artikel 4: Een afschrift van dit besluit over te maken aan de gemeentelijke dienst financiën en aan notaris Ide.

### **O.9 Verkoop grond - Meulenbroekstraat - vaststellen voorwaarden - goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

#### **REGELGEVING:**

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 41 en 42 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 oktober 2020 waarin beslist wordt een schattingsverslag aan te vragen voor de grond in de Meulenbroekstraat, Hamme, 2° afd. Sie B nr. 892F8/deel.
- Beslissing van het college van 27 april 2021 waarbij het kantoor van notaris Ide wordt aangesteld als instrumenterend notaris voor de verkoop van het perceel grond te Hamme, Meulenbroekstraat.
- Het opmetingsplan, opgemaakt door landmeterbureau Daeninck - Audenaert uit Lochristi.
- Het schattingsverslag voor het perceel met erfdiensbaarheid, opgemaakt door Arbometica uit Hamme, waarin de grond geschat wordt op 2.268,75euro en de erfdiensbaarheid op 59,43euro.
- Het ontwerp van akte voor de verkoop van het perceel met grond met erfdiensbaarheid, opgemaakt door het kantoor notaris Ide.

#### **OVERWEGINGEN:**

- Voor de realisatie van project PPS Markt werd een elektriciteitscabine naast de academie afgebroken waardoor er een nieuwe cabine ter versterking van de omgeving moet worden opgericht.
- Een nieuwe cabine zal worden opgericht op het perceel naast het Rode Kruis in de Meulenbroekstraat.
- Fluvius heeft - na overleg met de gemeente en de projectontwikkelaar - een plaats gevonden om een distributiecabine op te richten.

#### **BESLUIT met algemene instemming**

Artikel 1: De verkoop van de grond met erfdiensbaarheid te Hamme, Meulenbroekstraat goed te keuren, gekend ten kadaster als Hamme, 2° afdeling, Hamme, 2° afd. Sie B nr. 892F8/deel, met een oppervlakte van 30,25m<sup>2</sup>, volgens het opmetingsplan - opgemaakt door Arbometica uit Hamme - voor een bedrag van 2.268,75 euro en voor de erfdiensbaarheid een oppervlakte van 19,81m<sup>2</sup> - voor een bedrag van 59,43m<sup>2</sup> en volgens de voorwaarden vervat in de administratieve akte, die als bijlage wordt gevisieerd.

Artikel 2: De raadsvoorzitter draagt in dit dossier zijn bevoegdheid tot ondertekening van de administratieve akte voor de verkoop van de grond met erfdiensbaarheid, Meulenbroekstraat, Hamme, 2°afd. Sie B nr. 892F8/deel over aan de heer Herman Vijt, burgemeester.

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit over te maken aan de gemeentelijke dienst financiën en aan notaris Ide.

#### **O.10 Dadingsovereenkomst 'PPS Culturele Campus en ontwikkeling Marktplein' - goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

##### REGELGEVING:

- Onderhavige overeenkomst wordt beheerst door de artikelen 2044 en verder oud B.W. Partijen ontslaan elkaar wederzijds, onvoorwaardelijk en onherroepelijk van elke gebeurlijke aansprakelijkheid met betrekking tot de totstandkoming van deze dadingsovereenkomst, en zij doen onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van elke gebeurlijke vordering tot ontbinding van deze dadingsovereenkomst uit hoofde van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek, alsook van elke gebeurlijke vordering omtrent de geldige totstandkoming en/of de bindende kracht van deze dadingsovereenkomst (of een gedeelte ervan). Partijen wensen middels onderhavige overeenkomst tot dading door wederzijdse toegevingen minnelijk een definitief einde te stellen aan het tussen hen gerezen geschil zoals verwoord onder *sub "In overweging genomen wat volgt"* en dit overeenkomstig de volgende voorwaarden en modaliteiten. Partijen erkennen en verklaren uitdrukkelijk dat onderhavige overeenkomst tot dading onherroepelijk en overeenkomstig artikel 2052 oud B.W. tussen Partijen kracht van gewijsde in hoogste aanleg kent en aldus definitief een einde stelt aan het tussen partijen gerezen geschil zoals omschreven onder *sub "In overweging genomen wat volgt"*. Dit behoudens hetgeen uitdrukkelijk in onderhavige overeenkomst tot dading wordt bedongen. Middels ondertekening van deze dadingsovereenkomst doen partijen aldus tot slot van alle rekeningen wederzijds en ten overstaan van elkaar afstand van alle vorderingen, rechten en aanspraken die rechtstreeks of onrechtstreeks ontstaan zijn of zouden kunnen ontstaan op grond of naar aanleiding van het hoger omschreven geschil *sub "In overweging genomen wat volgt"* zodat Partijen ten aanzien van elkaar, rechtstreeks of onrechtstreeks, geen enkel recht, vordering en/of aanspraak meer hebben en/of kunnen laten gelden uit hoofde van alle feiten of (rechts-)handelingen die zich hebben voorgedaan met betrekking tot het hoger omschreven geschil *sub "In overweging genomen wat volgt"*.

##### OVERWEGINGEN:

- Met het oog op de realisatie van het project 'PPS culturele campus en ontwikkeling Marktplein Hamme' werd door de Opdrachtgever een gunningsprocedure uitgeschreven onder de vorm van een onderhandelingsprocedure met bekendmaking. Deze opdracht werd op 28 oktober 2016 op nationaal niveau gepubliceerd (2016-534061) en op 3 november 2016 in het Publicatieblad van de Europese Unie gepubliceerd (2016/S 212-386580). De Opdrachtnemer werd ingevolge deze gunningsprocedure gekozen als economisch meest voordelige inschrijver middels gunningsbeslissing van 18/09/2018. Voor de realisatie van het project PPS culturele campus en ontwikkeling Marktplein Hamme heeft de SPV Hart van Hamme daartoe op 19 september 2018 onder de vorm van een publiek-private samenwerking een PPS-overeenkomst gesloten met de gemeente Hamme en AGB HIM.
- Op datum van 5 juli 2022 werd er met betrekking tot de onderhoudswerkzaamheden een afzonderlijke overeenkomst afgesloten tussen de Partijen, waarop het hieronder geschetste geschil geen betrekking heeft.
- Op datum van 20 december 2019 werd een 'VERREKENINGSVOORSTEL NR. 02 ondersteuning gevel/muur Dageraad' ingediend bij de Opdrachtgever. Dit verrekeningsvoorstel werd in eerste instantie niet goedgekeurd.
- Op datum van 09 januari 2020 werd een 'VERREKENINGSVOORSTEL NR. 03 onderschoeiien van de bestaande gevel Bib' ingediend bij de Opdrachtgever. Dit verrekeningsvoorstel werd in eerste instantie niet goedgekeurd.
- Op datum van 16 maart 2020 heeft de SPV een eerste aangetekend schrijven gericht aan Opdrachtgever Hamme in verband met de Impact van COVID-19 op de uitvoeringstermijn en de kostprijs van het voornoemde project: '*Coronavirus COVID-19 op 11 maart 2020 uitgeroepen tot pandemie. In het kader van de algemene, Nationale en Internationale Volksgezondheid hebben*

*verschillende regeringen van de ons omringende Landen draconische en drastische maatregelen getroffen om de verspreiding van het virus te vertragen. Op 12/03/2020 is ook door de Veiligheidsraad van België een aantal maatregelen getroffen in het belang van de Volksgezondheid die de explosieve verspreiding van het corona-virus zou moeten beperken en vertragen.'*

- Vervolgens zijn er nog een aantal aangetekende schrijvens gericht van SPV aan Opdrachtgever in verband met COVID 19 o.a. 11 april 2020, 16 november 2020, ... . En zijn er enkele aangetekende schrijvens gericht van de Opdrachtgever aan de SPV als respons.
- In de werfverslagen werd steeds een artikel opgenomen in verband met Covid en de reflectie naar budget en planning toe.
- Op datum van 20 februari 2022 startte de oorlog in Oekraïne dewelke bijkomend een impact had op voornoemde werf, zowel op de uitvoeringstermijn als op de kostprijs van het voornoemde project.
- Vervolgens zijn er tussen de Opdrachtgever en SPV enkele overlegmomenten geweest om de in eerste instantie afgekeurde Verrekeningsvoorstellen 2 en 3, de financiële gevolgen van Covid en de oorlog in Oekraïne te bespreken.
- De SPV heeft vervolgens de financiële meerkost van voornoemde becijferd en neergelegd bij de Opdrachtgever. Dit voor een bedrag van €771.107,17.
- Op datum van 09 september 2022 werd via mail door de Opdrachtgever de volgende vraag gesteld aan de SPV: *'Het college van burgemeester en schepenen, bijeen in zitting van 6 september, besprak deze materie. Ze beslisten om ten einde de discussie af te ronden af te stappen van detail-berekeningen per onderdeel en in de plaats daarvan tot een dading te komen. In dat kader vragen ze u om een voorstel van bedrag over te maken.'*
- Vervolgens werd door de SPV aan de Opdrachtgever een voorstel van bedrag overgemaakt in kader van een mogelijke dadingsovereenkomst. Dit bedrag was €381.818,57.

STEMMING: Met 20 stemmen voor (Jan Laceur, Herman Vijt, Luk De Mey, Ann Verschelden, Koen Mettepenningen, Mieke De Keyser, Kurt De Graef, Jan Ketels, Pieter Bieseman, Jan De Graef, Lotte Peeters, An Geerinck, Robby Van der Stock, Jan Rosschaert, Fatima Gökce, Yentl Scheirs, Guy Bogaert-De Clercq, Christoff Van Gaeveren, Mathieu Weyn, Christel Vanhoyweghen), 6 onthoudingen (Agnes Onghena, Mustafa Tokgoz, Gilles Verbeke, Leo Van der Vorst, Mario Michils, Ignace Sertijn)

#### BESLUIT:

Artikel 1: De dading goed te keuren met de SPV Hart van Hamme aangaande de realisatie van het project 'PPS Culturele Campus en ontwikkeling Marktplein' waarbij een bedrag zal betaald worden door de gemeente van € 381.818,57.

Artikel 2: De dading, in bijlage, maakt deel uit van dit raadsbesluit.

#### **O.11 Gemeentelijk basisonderwijs – capaciteitsbepaling - goedkeuring – goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

#### REGELGEVING:

- Artikel 37/6/1 t.e.m. 37/70 van het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997.
- Decreet d.d. 04/02/2022 tot wijziging van het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, de Codex Secundair Onderwijs van 17 december 2010 en de Codificatie sommige bepalingen voor het onderwijs van 28 oktober 2016, wat betreft het inschrijvingsrecht in het gewoon onderwijs buiten het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad en de regelgeving over het LOP en de CLR.

- Omzendbrief BaO/2022/02 betreffende het inschrijvingsrecht en aanmeldingsprocedures in het gewoon basisonderwijs voor inschrijvingen voor het schooljaar 2023-2024 en volgende.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 januari 2023.
- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

#### OVERWEGINGEN:

- De besprekingen op de schoolraad van GKS Ondersteboven van 13 december 2022 en van GBS De Dobbelsteen van 15 december 2022.
- De bespreking in het dagelijks bestuur van LOP BaO Hamme.
- Elke school van elk onderwijsnet moet sinds 2012 aangeven wat haar capaciteit is of met andere woorden hoeveel leerlingen zij maximum kan opvangen.
- Voor het schooljaar 2023-2024 gebeuren de inschrijvingen volgens het principe 'Eerst aanmelden, dan inschrijven'.
- Scholen uit het gewoon basisonderwijs dienen deze capaciteit vast te leggen per vestigingsplaats en per niveau kleuter/lager, waarbij voor het kleuteronderwijs de capaciteiten worden bepaald per geboortjaar en voor de lagere school per leerjaar.
- De schoolraad van GKS Ondersteboven en de schoolraad GBS De Dobbelsteen hebben de voorliggende capaciteiten, doorgegeven door de directies, positief geadviseerd.

STEMMING: Met 23 stemmen voor (Jan Lateur, Herman Vijt, Luk De Mey, Ann Verschelden, Koen Mettepenningen, Mieke De Keyser, Kurt De Graef, Jan Ketels, Pieter Bieseman, Jan De Graef, Lotte Peeters, An Geerinck, Robby Van der Stock, Jan Rosschaert, Fatima Gökce, Yentl Scheirs, Guy Bogaert-De Clercq, Christoff Van Gaeveren, Mathieu Weyn, Leo Van der Vorst, Mario Michils, Ignace Sertijn, Christel Vanhoyweghen), 3 onthoudingen (Agnes Onghena, Mustafa Tokgoz, Gilles Verbeke)

#### BESLUIT:

Artikel 1: Voor het schooljaar 2023-2024 worden de leerlingencapaciteiten voor de gemeentelijke basisschool De Dobbelsteen bepaald op:

##### GBS De Dobbelsteen:

geboortjaar 2021	20
geboortjaar 2020	20
geboortjaar 2019	18
geboortjaar 2018	20
eerste leerjaar	20
tweede leerjaar	25
derde leerjaar	20
vierde leerjaar	20
vijfde leerjaar	22
zesde leerjaar	15

Artikel 2: Voor het schooljaar 2023-2024 worden de leerlingencapaciteiten voor de gemeentelijke kleuterschool Ondersteboven bepaald op:

##### GKS Ondersteboven:

geboortjaar 2021	18
geboortjaar 2020	18
geboortjaar 2019	18

geboortjaar 2018	18
------------------	----

Artikel 3: Afschrift van dit besluit zal worden overgemaakt aan het Lokaal Overlegplatform Basisonderwijs Hamme.

#### **O.12 Reglement registratie en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen - goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

#### **REGELGEVING:**

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.
- Het bestuursdecreet van 7 december 2018.
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- De Grondwet, artikel 170, §4.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- De financiële toestand van de gemeente.

#### **OVERWEGINGEN:**

- De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.
- Verwaarlozing is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin woningen en gebouwen waardeloos zijn of zelfs gevaarlijk, hetgeen niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent.
- Verwaarloosde woningen en gebouwen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme en vervuiling, omdat een goed waarvoor geen zorg gedragen wordt, weinig respect wekt bij passanten en buurtbewoners.
- Verwaarlozing creëert een gevoel van onveiligheid, hetgeen een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt.
- Verwaarloosde woningen of gebouwen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren.
- Verwaarloosde gevels in het straatbeeld kunnen de inspanningen van de gemeente om het openbaar domein opnieuw aan te leggen of net te houden grotendeels tenietdoen.
- Verwaarloosde woningen en gebouwen zijn minder of niet bruikbaar voor hun functie, waardoor ze ruimte in beslag nemen zonder die optimaal te benutten, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk om ruimte zuinig en zorgvuldig te gebruiken steeds toeneemt.
- Het is wenselijk dat het woningen- en gebouwenbestand dat op het grondgebied van de gemeente beschikbaar is niet alleen gebruikt wordt, maar ook in goede staat blijft, omdat verwaarlozing leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente.
- Gemeenten kunnen op basis van Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 2.15 tot en met 2.20, een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bijhouden.
- Gemeenten kunnen een reglement aannemen om nadere materiële en procedurele regelen voor het verwaarlozingsregister te bepalen.
- De strijd tegen de verwaarloosde woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in een verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting.
- De vrijstellingen van belasting in dit reglement opgenomen, sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.
- Het registreren en aanpakken van verwaarloosde woningen en gebouwen valt gedeeltelijk binnen een intergemeentelijke samenwerkingsverband lokaal woonbeleid, gesubsidieerd op basis van Boek2, deel2 'lokaal woonbeleid' van het Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021. Het

opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde woningen en gebouwen vormt een aanvullende activiteit in het subsidiestelsel van dit besluit.

## BESLUIT algemene instemming

### **Artikel 1: Begripsomschrijvingen**

In dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° administratie: de administratieve eenheid van de gemeente en het intergemeentelijk samenwerkingsverband Woonpunt DDS, belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
  - a) een aangetekend schrijven,
  - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- 3° 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, zoals vermeld artikel 1.3, §1, 14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 4° houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
  - a) de volle eigendom,
  - b) het recht van opstal of van erfpacht,
  - c) het vruchtgebruik;
- 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° verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 2 van dit reglement;
- 8° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

## **Hoofdstuk I : Registratie**

### **Artikel 2: Verwaarlozingsregister**

§1. De administratie houdt een register bij van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. In het verwaarlozingsregister worden 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 houders van het zakelijk recht,
- 4° het nummer en de datum van het opnameattest,
- 5° de gebreken en tekenen van verval die aanleiding geven tot de opname,
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan,
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw zich situeert.

### **Artikel 3: Registratie van verwaarlozing**

§1. Het college van burgemeester en schepenen stelt de personeelsleden aan voor de opsporing 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.

§2 Om vast te stellen of een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, verwaarloosd is, wordt uitgegaan van één of meerdere ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten, vast te stellen door een personeelslid van gemeente of een medewerker van het IGS Wonen, Woonpunt DDS, daartoe aangeduid door het college van burgemeester en schepenen.

§3. Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

Als ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval worden beschouwd de gebreken die verder verval op korte termijn in de hand werken. Dit geldt in het bijzonder wanneer bij hoofd- en/of bijgebouw(en):

- 1° de water- of winddichtheid is aangetast en/of
- 2° de stabiliteit is aangetast en/of
- 3° onderdelen die losgekomen zijn of dreigen los te komen en/of
- 4° voorgaande gebreken met voorlopige of ontoereikende maatregelen werden verholpen.

§4. Een verwaarloosde woning of gebouw wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister aan de hand van een genummerd opnameattest waaraan minstens één foto wordt toegevoegd. Het opnameattest bevat een beschrijvend verslag met een opsomming van alle gebreken die aanleiding geven tot de opname in het verwaarlozingsregister. De datum van de vaststelling is de datum van het opnameattest en geldt eveneens als opnamedatum in het verwaarlozingsregister.

§5. Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen kan eveneens opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

§6. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijke leegstandsregister, kan eveneens opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

#### **Artikel 4: Kennisgeving van de registratie**

Alle houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister.

De kennisgeving bevat:

- 1° het opnameattest met het beschrijvend verslag,
- 2° informatie over de gevolgen van de opname in het verwaarlozingsregister,
- 3° informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het verwaarlozingsregister,
- 4° informatie over het schrappingsverzoek uit het verwaarlozingsregister.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder van het zakelijk recht. Is de woonplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de woning of het gebouw waarop het opnameattest betrekking heeft.

#### **Artikel 5: Beroep tegen registratie**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de datum van de beveiligde zending vermeld in artikel 4, kan een houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister. Het beroep wordt per

beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- 1° de identiteit en het adres van de indiener,
- 2° de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft,
- 3° de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning of het gebouw in het verwaarlozingsregister ten onrechte is gebeurd. De registratie kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het beroepschrift geldt de datum van de beveiligde zending.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, 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.

§2. De administratie stuurt aan de indiener van een beroepschrift een ontvangstbevestiging.

§3. Het beroepschrift is onontvankelijk als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1.

§4. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt het college van burgemeester en schepenen dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§5. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelsleden.

§6. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§7. Als de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het verwaarlozingsregister.

#### **Artikel 6: Schraping uit het verwaarlozingsregister**

§1. Een woning of een gebouw wordt geschrapt uit het verwaarlozingsregister wanneer de houder van het zakelijk recht bewijst dat de ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval die aanleiding gaven tot de opname in het verwaarlozingsregister en die zijn omschreven in het beschrijvend verslag bij het opnameattest, zoals bepaald in artikel 3, §2 en 3, hersteld zijn of verwijderd. In geval van sloop moet alle puin geruimd zijn.

De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelsleden.

§2. Voor de schraping uit het verwaarlozingsregister richt de houder van het zakelijk recht een ondertekend en gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- 1° de identiteit en het adres van de indiener,
- 2° de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schraping betrekking heeft,
- 3° de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het verwaarlozingsregister.

Als datum van het schrappingsverzoek geldt de datum van de beveiligde zending.

Als het verzoek ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, 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 administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het verwaarlozingsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Als de kennisgeving niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het schrappingsverzoek geacht te zijn ingewilligd.

Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het verwaarlozingsregister. De indieningsdatum van het schrappingsverzoek geldt als datum waarop de woning of het gebouw uit het verwaarlozingsregister wordt geschrapt.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

## **Hoofdstuk II : Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen**

### **Artikel 7: Belastbaar voorwerp en belastingstermijnen**

§1. Er wordt voor de jaren 2023 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het verwaarlozingsregister.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het verwaarlozingsregister.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit het verwaarlozingsregister, blijft de belasting verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

### **Artikel 8: Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de opname.

§2. Indien er meerdere houders van het zakelijk recht zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

### **Artikel 9: Tarief van de belasting**

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op :

- 1250,00 € voor een leegstaande woning of gebouw

Het bedrag van de belasting voor de volgende jaren is gelijk aan het resultaat van de volgende formule: Het bedrag van de belasting van het eerste jaar vermenigvuldigd met X, waarbij X gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat het gebouw en/of de woning zonder onderbreking opgenomen is in het gemeentelijk register, ongeacht of er vrijstelling van belasting is verleend. X mag niet meer bedragen dan 5.

### **Artikel 10 : Vrijstellingen**

§1. De houder van het zakelijk recht kan beroep doen op de hieronder vermelde vrijstellingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Deze vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

§2. Van de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen is vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar houder van het zakelijk recht is over de woning of het gebouw, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht. Dit bewijs moet geleverd worden door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige eigenaar is geworden of door het voorleggen van een notarisakte.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

a) de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;

b) de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel;

2° De belastingplichtige die de verwaarloosde woning volledig en uitsluitend gebruikt als zijn hoofdverblijfplaats en op voorwaarde dat de belastingplichtige niet over een andere woning beschikt en voor zover de belastingplichtige onder de inkomensgrenzen voor een sociale huurwoning valt, zoals bepaald in artikel 6.13 van Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021" (ook bekend als het Kaderbesluit Sociale Huur).

3° Wegens overmacht, als de belastingplichtige aantoont dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen ten gevolge van een onvoorzienbare gebeurtenis onafhankelijk zijn van zijn wil. Die vrijstelling wordt verleend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt.

4° De belastingplichtige die een gedetailleerd renovatieschema voorlegt met daarin tekeningen en een opsomming van de werken, waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken zal uitvoeren.

Het gedetailleerde renovatieschema bevat al de volgende stukken:

i. een tekening of schets van de woning of het gebouw met aanduiding van de geplande werken;

ii. een volledige opsomming en korte beschrijving van alle geplande werken;

iii. een raming van de kosten van de geplande werken via een van de volgende stukken:

a) een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer;

b) een offerte voor de levering van materialen als de werken in eigen beheer worden uitgevoerd;

c) een combinatie van beide offertes;

iv. een fotoreportage van de delen van de woning of het gebouw die gerenoveerd worden.

Deze vrijstelling kan per houder van het zakelijk recht voor hetzelfde pand ten hoogste 2 opeenvolgende belastingjaren verkregen worden.

Voor de toepassing van deze vrijstelling wordt sloop die gevolgd wordt door vervangingsbouw gelijkgesteld met renovatiewerken.

5° De belastingplichtige die houder van het zakelijk recht is over meerdere woningen en/of gebouwen die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische en praktische efficiëntieredenen. Deze vrijstelling kan ten hoogste 2 opeenvolgende belastingjaren verleend worden, voor zover de belastingplichtige een gedetailleerde planning voorlegt voor de uit te voeren sloop-, verbouwings- of renovatiewerken.

Om deze vrijstelling te vernieuwen moet de belastingplichtige in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieuwing mondeling of schriftelijk rapporteren over de voortgang van de voorbereidingen en de werken op het lokaal woonoverleg. Indien hij geen deel uitmaakt van het woonoverleg, wordt hij voor dit punt jaarlijks uitgenodigd. Het woonoverleg formuleert een advies voor het college van burgemeester en schepenen over de vrijstelling voor het betreffende belastingjaar. Als er geen of onvoldoende voortgang blijkt om de verwaarlozing binnen de 2 jaar weg te werken, wordt geen nieuwe vrijstelling verleend.

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

1° Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

2° Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling maximum drie opeenvolgende belastingjaren kan worden verleend, te rekenen vanaf de datum van de vernieling of beschadiging.

Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan de woning of het gebouw, waardoor de bewoning van de woning of het gebruik van het gebouw geheel of ten dele onmogelijk wordt.

3° De woningen en gebouwen waarvan het zakelijk recht toebehoort aan de Belgische Staat ingevolge

definitieve verbeurdverklaring (artikel 42, 1° en 2° van het Strafwetboek).

4° De woningen en gebouwen die beschermd zijn als monument. Deze vrijstelling geldt 24 maanden vanaf de beslissing tot bescherming.

#### **Artikel 11: Wijze van inning**

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

#### **Artikel 12: De bezwaarprocedure**

§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

#### **Artikel 13: Inwerkingtreding**

Dit reglement treedt in werking op 01-01-2023 en heft op en vervangt vanaf die dag het gemeentelijk reglement van 14 december 2022.

### **O.13 Reglement registratie en belasting op leegstaande woningen en gebouwen - goedkeuring - besluit**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

#### **REGELGEVING:**

- Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, specifiek artikelen 40, 41, 286, 287 en 288 en 253, met latere wijzigingen;
- Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;
- Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
- Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder de artikelen 2.9 tot en met 2.14, met latere wijzigingen;
- Gelet op het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder boek 2, deel 2 "lokaal woonbeleid", titel 4 "subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform de artikelen 2.9 tot en 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 15 juni 2022 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS Woonpunt DDS goed te keuren;
- Gelet op de financiële toestand van de gemeente,
- Gelet op de noodzaak tot aanpassing van het bestaande reglement van 14 december 2022.

OVERWEGINGEN:

- Overwegende dat de Vlaamse Codex Wonen de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;
- Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook effectief gebruikt wordt, omdat leegstand leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente;
- Overwegende dat op basis van artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen kunnen bijhouden;
- Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente het ruimtebeslag verhogen, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.
- Overwegende dat een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld;
- Overwegende dat de strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen onder meer een effect zal hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting;
- Overwegende de vrijstellingen van registratie en/of belasting die in dit reglement zijn opgenomen, omdat die het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

BESLUIT met algemene instemming**Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement word verstaan onder:

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid en het intergemeentelijke samenwerkingsverband Woonpunt DDS dat door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

Conform artikel 2.9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 draagt de gemeente de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister gedeeltelijk over aan Woonpunt DDS. Woonpunt DDS fungeert als intergemeentelijk samenwerkingsverband. Het college van burgemeester en schepenen duidt de personeelsleden aan die onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden hebben. Het intergemeentelijk samenwerkingsverband heeft een ondersteunende rol en voert gedeeltelijke taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

2° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen

3° Beveiligde zending: een aangetekende zending of een afgifte tegen ontvangstbewijs.

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 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

5° Leegstaand gebouw: een gebouw wordt als leegstaand beschouwd wanneer meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt gebruikt gedurende een termijn van minstens 12 opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met de 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 uitgereikte omgevingsvergunning uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. 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, vermeld in artikel 2, 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 sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

6° Leegstaande woning: een woning staat leeg als zij gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie. Een ander gebruik van een woning dan effectieve bewoning wordt niet aanvaard als zijnde gebruik van de woning. Als effectieve bewoning geldt zowel het gebruik als hoofdverblijfplaats als het gebruik als tweede verblijf.

7° Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

8° leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

9° Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen

10° verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

11° Woning: een goed, zoals vermeld artikel 1.3, eerste lid, 66° van de Vlaamse Codex Wonen (elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

12° Houder(s) van het zakelijk recht: de houder van één van volgende zakelijk rechten:

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

13° Renovatienota: een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, van niet-vergunningsplichtige en niet-meldingsplichtige renovatiewerken conform het decreet betreffende de omgevingsvergunning. Het modeldocument maakt onafscheidelijk deel uit van dit leegstandreglement. Het document dient aan te tonen welke grondige renovatiewerken zullen uitgevoerd worden aan de woning of gebouw. De uitvoering van de werken moeten een aanzienlijke werktijd vereisen en van die omvang zijn dat zij de normale bewoning van het gebouw belemmeren. Uitgesloten zijn verfraaiingswerken.

Een renovatienota bestaat minimaal uit de volgende stukken:

- a) een overzicht van welke werken worden uitgevoerd en desgevallend de facturen met factuurdatum van maximum één jaar voor werken die uitgevoerd of reeds in uitvoering in zijn én
- b) een gedetailleerd tijdschema waarin wordt aangegeven waarbinnen de werken zullen worden uitgevoerd én
- c) foto's van de te renoveren ruimtes bij het aanvragen van de renovatienota

14° Tweede verblijf: een woning die gebruikt wordt volgens zijn woonfunctie maar niet als hoofdverblijfplaats. Een tweede verblijf is leegstaand wanneer aan één van volgende drie elementen voldaan is:

- er is een gebrek aan inrichting of huisraad
- het jaarlijks elektriciteitsverbruik is minder dan 400 kWh
- de woning is niet voorzien van een eigenwaterwinning waarvoor een saneringsbijdrage wordt

betaald en/of het jaarlijks waterverbruik voldoet niet aan één van de volgende minimale verbruiken:

- 10 m<sup>3</sup> leidingwater

- 7 m<sup>3</sup> leidingwater gecombineerd met een hergebruik van regenwater dat is aangesloten op de leidingen in de woning.

15° Omgevingsvergunning: zowel de huidige omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelen conform het omgevingsvergunningsdecreet als de stedenbouwkundige vergunning;

16° Beschermd monument: bouwwerk beschermd conform het decreet betreffende het onroerend erfgoed dd. 12 juli 2013

## **Hoofdstuk I. Leegstandregistratie**

### **Artikel 2. Leegstandregister**

§1. De administratie houdt twee afzonderlijke lijsten bij, die samen ondergebracht worden in het leegstandsregister:

- 1° een lijst "leegstaande gebouwen";
- 2° een lijst "leegstaande woningen".

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

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

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van de houder(s) van het zakelijk recht;
- 4° het nummer en datum van de administratieve akte;
- 5° de indicaties die aanleiding hebben gegeven tot opname;
- 6° indien voorkomend, de datum van de indiening van een beroep overeenkomstig artikel 5 van dit reglement en de datum en de aard van de beslissing in beroep;
- 7° eventueel, de feiten die aanleiding geven tot een vrijstelling van leegstandsbelasting.

### **Artikel 3. Registratie van leegstand**

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van 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.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- 1° administratieve vaststellingen
  - het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning
  - vermoeden dat het gebouw of woning niet wordt gebruikt overeenkomstig de bestemming
  - het ontbreken van een vestigings- of een ondernemingsnummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen
  - ambtshalve schrapping in de Kruispuntbank van Ondernemingen
  - het langdurig aanbieden van het gebouw/de woning of van de woning als "te huur" of "te koop"
  - de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992

- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- het voorhanden zijn van een attest dat de waterleiding reeds meer dan 1 jaar is afgesloten;
- het voorhanden zijn van een attest dat de elektriciteit reeds meer dan 1 jaar is afgesloten;

2° materiële vaststellingen ter plaatse:

- het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de bedrijfsruimte of voor de handelsfunctie van het gebouw dat een gebruik volgens de functie kan worden uitgesloten.
- de onmogelijkheid om het gebouw/de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang
  - vermoeden van het gebruik van een woongelegenheid als domiciliewoning
  - vermoeden dat de woning niet wordt bewoond, ondanks een inschrijving in het bevolkingsregister
  - geblokkeerde toegang(en) tot de woning of het gebouw
  - raamopeningen dichtgemaakt (dichtgetimmerd of – gemetseld) of gesupprimeerd
  - raamopeningen geblindeerd (dichtgeplakt, dichtgeschilderd,...)
  - langdurig neergelaten rolluiken
  - winddichtheid van de woning is niet gewaarborgd
  - belangrijke glasbreuk
  - buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden
  - waterdichtheid van het gebouw/ de woning is niet gegarandeerd: infiltraties via dak en/of gevels
  - ernstig vervuild glas en/of buitenschrijnwerk
  - uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus
  - woning/gebouw kan niet gebruikt worden volgens omschreven functie door een gebrek aan inrichting of huisraad.
  - storende omgevingsaanleg: langdurig niet of slecht onderhouden omgeving / tuin
  - ernstige in pandige vernielingen: woning deels vernield of gesloopt
  - het ontbreken van aansluitingen op de nutsvoorzieningen;
  - een dermate laag gebruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw/de woning kan worden uitgesloten
  - getuigenissen: omwonende(n), postbode, wijkagent,...
  - Het pand is niet gekend als tweede verblijf.
  - Uit de aangifte tweede verblijf blijkt dat de woning onvoldoende gebruikt wordt indien aan één van volgende drie elementen voldaan is:
    - er is een gebrek aan inrichting of huisraad
    - het jaarlijks elektriciteitsverbruik is minder dan 400 kWh
    - de woning is niet voorzien van een eigenwaterwinning waarvoor een saneringsbijdrage wordt betaald en/of het jaarlijks waterverbruik voldoet niet aan één van de volgende minimale verbruiken:
      - 10 m<sup>3</sup> leidingwater
      - 7 m<sup>3</sup> leidingwater gecombineerd met een hergebruik van regenwater dat is aangesloten op de leidingen in de woning.

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

#### **Artikel 4. Kennisgeving registratie**

§1. De houder(s) van het zakelijk recht wordt(en) per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Deze kennisgeving bevat:

- de genummerde administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag, inclusief de verwijzing naar het leegstandreglement.
- informatie over de gevolgen van de leegstandregistratie;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister

§2. De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder(s) van het zakelijk recht. Is een woonplaats van een houder(s) van het zakelijk recht niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een houder(s) van het zakelijk recht niet gekend, dan vindt de betekening plaats op het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

#### **Artikel 5. Beroep tegen registratie**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een houder van het zakelijk recht bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- identiteit en adres van de indiener;
- vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

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

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder(s) van het zakelijk recht, 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.

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

§3. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd en elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een houder van het zakelijk recht, of;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

#### **Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister**

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 6°. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 5°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

### **Hoofdstuk II. De belasting**

#### **Artikel 7. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen**

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 een gemeentebelasting geheven op woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

§2. De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

#### **Artikel 8. Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de houder(s) van het zakelijk recht van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw op de verjaardag van de opnamedatum.

§2. Indien er meerdere houders van het zakelijk recht zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

§3. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§4. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe houder van het zakelijk recht.

#### **Artikel 9. Tarief van de belasting**

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op :

- 1250,00 € voor een leegstaande woning of gebouw

Het bedrag van de belasting voor de volgende jaren is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

Het bedrag van de belasting van het eerste jaar vermenigvuldigd met X, waarbij X gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat het gebouw en/of de woning zonder onderbreking opgenomen is in het gemeentelijk register, ongeacht of er vrijstelling van belasting is verleend. X mag niet meer bedragen dan 5.

Bij elke overdracht naar een nieuwe houder van het zakelijk recht blijft het aantal termijnen van twaalf opeenvolgende maanden dat het pand op het register staat behouden en wordt het niet opnieuw berekend vanaf de datum van overdracht of de eerste aanslag van de nieuwe houder van het zakelijk recht. De nieuwe houder van het zakelijk recht komt in aanmerking voor het aanvragen van een vrijstelling, voor een periode van twee jaar zoals beschreven in artikel 10, sectie §3 paragraaf 3°.

#### **Artikel 10. Vrijstellingen**

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden door het aanvraagformulier via beveiligde zending in te dienen of via het digitaal loket (indien beschikbaar) bij de gemeente. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen.

§2. De beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 11.

§3 Van de leegstandbelasting zijn vrijgesteld:

1° De houder van het zakelijk recht van één woning die hij eerder als hoofdverblijfplaats en als laatste bewoner bewoonde, verblijft in een erkende ouderenvoorziening of die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of die zich in elke vergelijkbare situatie bevindt. Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal 2 jaar, volgend op de datum van de opname in het leegstandsregister.

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingsjaar dat volgt op de gerechtelijke beslissing die de handelingsbekwaamheid inperkt.

3° de belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar houder van het zakelijk recht is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingsjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§4 Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning:

1° de gebouwen en/of woningen die binnen de grenzen liggen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.

2° de gebouwen en/of woningen die krachtens het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremedossier is ingediend, tot aan definitieve beslissing omtrent het restauratiepremedossier;

3° de gebouwen en/of woningen die getroffen zijn door een plotse ramp, die zich heeft voorgedaan onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

4° de gebouwen en/of woningen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

5° de gebouwen en/of woningen die gerenoveerd of verbouwd worden 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, geldt deze vrijstelling voor een termijn van twee jaar, volgend op het moment dat de planning volledig is ingediend. De vrijstelling kan twee maal voor 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.

6° De houder(s) van het zakelijk recht verkrijgt een vrijstelling van belasting wegens een lopende aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning. Onder een lopende aanvraag wordt verstaan een aanvraag die volledig en ontvankelijk is verklaard. De vrijstelling is dus niet geldig wanneer een aanvraag onvolledig of onontvankelijk wordt verklaard. De termijn van aanvang van de vrijstelling gaat in op het moment van de indiening van de omgevingsvergunningsaanvraag. De vrijstelling kan maximaal voor één jaar worden verleend. Op deze vrijstelling kan maar eenmalig beroep worden gedaan per gebouw/woning. Indien het gebouw/de woning wijzigt van houder(s) van het zakelijk recht kan deze vrijstelling opnieuw bekomen worden.

7° De houder(s) van het zakelijk recht wordt een vrijstelling verleend voor het verbouwen, herbouwen, uitbreiden of het slopen van het pand:

1. Voor een periode van twee jaar wegens een goedgekeurde omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg of wegens een aktename van een melding van stedenbouwkundige handelingen. Deze vrijstelling wordt toegekend voor een periode van twee jaar vanaf de datum van goedkeuring of vanaf de datum van aktename.
2. Voor een periode van twee jaar wanneer een renovatienota bedoeld in artikel 1.13 is ingediend en aanvaard. Deze periode wordt toegekend vanaf de datum van opname in het register van leegstand. Indien het verkrijgen van het zakelijk recht plaatsvond na opname in het register van leegstand wordt de vrijstelling toegekend voor een periode van twee jaar vanaf het verkrijgen van het zakelijk recht.

De belastingsplichtige brengt de administratie elke keer voor de verjaringsdatum op de hoogte van de reeds uitgevoerde werken door de volgende stukken over te maken:

- facturen van het voorbije jaar
- een gedetailleerd tijdschema van de uitgevoerde en nog uit te voeren werken over te maken
- foto's van de huidige toestand van de woning of het gebouw

De vrijstelling onder punt I en II kan tot tweemaal toe door de administratie verlengd worden voor een duurtijd van telkens één jaar op voorwaarde dat deze verlenging via een schriftelijke en gemotiveerde vraag aan de administratie wordt voorgelegd en dat de houder(s) van het zakelijk recht de gevraagde vooruitgang elk jaar heeft aangetoond. In deze vraag wordt onder andere een gedetailleerde stand van zaken van de werken opgenomen waarbij de voortgang van de werken wordt aangetoond. Vooraleer de verlenging toegekend wordt, kan een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken ter controle door de administratie uitgevoerd worden. Wanneer blijkt dat er niet voldoende werken werden uitgevoerd, wordt de verlenging geweigerd. Indien er een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien de administratie geen toegang wordt verleend, wordt de verlenging geweigerd. Deze aanvraag tot verlenging moet ingediend worden uiterlijk op het moment dat de vrijstellingsperiode verstrijkt.

8° De belastingsplichtige, wordt een vrijstelling verleend wanneer een aanvraag tot vrijstelling wegens tijdelijk gebruik is ingediend en aanvaard. Deze vrijstelling wordt toegekend voor een periode van één jaar volgend op het ter beschikking stellen van de woning of het gebouw voor minimaal 6 maanden voor een tijdelijk (socio-)cultureel initiatief of een pop-up handels- of horecazaak op voorwaarde dat deze aan de wettelijke vereisten voldoet en het effectieve gebruik duidelijk waarneembaar is. Binnen deze 6 maanden wordt zowel de voorbereiding als de effectieve activiteit of uitbating begrepen. Deze aanvraag tot vrijstelling moet uiterlijk 1 maand na de start van de terbeschikkingstelling ingediend worden en bevat minstens een kopie van de overeenkomst tijdelijk gebruik. Op deze vrijstelling kan maximaal 2 aanslagjaren beroep worden gedaan.

#### **Artikel 11. Bezwaar**

§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

**Artikel 12. Inkohiering**

§1. De belasting wordt ingevorderd bij wijze van kohier welke worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 13. Inwerkingtreding**

§1. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2023 en heft op en vervangt vanaf die dag het gemeentelijk reglement van 14 december 2022.

§2. Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister voor die datum blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum.

§3. Vrijstellingen die toegekend zijn op basis van het reglement van 14 december 2022 blijven geldig voor de duurtijd die in dat reglement is voorzien.

De heer raadsvoorzitter verklaart de zitting gesloten.

NB: Volgende stukken werden ter beschikking gesteld van de raadsleden:

- Fluvius – ITG BAV 2022-12-15 – Notulen en notariële akte
- IGS Westlede – Green Deal – Strategisch plan & Begroting 2023
- IGS Westlede – Verslag BAV 10012023
- Blijdorp - Bundel verslagen - maandag 12 december 2022
- Fluvius - goedgekeurde notulen nr. 2022-07 - donderdag 15 december 2022
- Fluvius - goedgekeurde notulen RBC Zuid nr. 2022-07 – donderdag 15 december 2022
- Fluvius – goedgekeurde notulen RvB – donderdag 15 december 2022

Gedaan te Hamme in zitting als ten hoofde.

Namens de gemeenteraad:

André Reuse  
algemeen directeur

Jan Laceur  
raadsvoorzitter