

Provincie	<u>Uittreksel uit de Notulen van de Gemeenteraad.</u>

Antwerpen	<u>Zitting van 17 november 2011</u>

Arrondissement	<u>Aanwezig:</u> Dhr. Louis Lenaerts, voorzitter
-----	Dhr. Luc Van Hove, Burgemeester
Antwerpen	Dhr. Jan Verbist, Richard Bastanie, Nancy Boeckx, Steven Van
-----	Staeyen, schepenen
Gemeente	Dhr. Jozef Oorts, Maria Peeters, Herman Van den Bergh, Mieke
-----	Maes, Alice De Graaf, Paula Henderickx, Paula Havelaerts, Joris
ZANDHOVEN	Geens, Kristien De Schutter, Sofie Van Tendeloo, Leo Rens,
-----	Marie-Jeanne De Moor, Paul Stulens, Johan Vanslambrouck,
	Jeanne-Marie Van Hecke, gemeenteraadsleden
	Dhr. Jan Bos, gemeentesecretaris

REGLEMENT VOOR INVENTARISATIE VAN LEEGSTAND

De gemeenteraad,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 betreffende de bekendmaking, met latere wijzigingen.

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna DGPB genoemd, eveneens met latere wijzigingen.

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009, houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, eveneens met latere wijzigingen.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009, hierna VCRO genoemd.

Overwegende dat de gemeenteraad de objectieve indicaties moet vastleggen in een reglement waar men aan de hand van die indicaties kan vastleggen dat het pand beantwoordt aan het begrip leegstand.

Overwegende dat de gemeente langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente wenst te voorkomen en te bestrijden.

Gelet op het verslag van het lokaal woonoverleg d.d. 9 augustus 2011.

BESLUIT: eenparig

Artikel 1.-

De definities van woningen en gebouwen uit artikel 1.2 van het DGPB zijn toepasselijk.

Leegstaande gebouwen zijn gebouwen als omschreven in artikel 2.2.6 van het DGPB.

Leegstaande woningen zijn woningen als omschreven in artikel 2.2.6 van het DGPB.

De overige definities van artikel 1.2 van het DGPB en van artikel 1 van het besluit leegstandsregister zijn eveneens van toepassing op dit reglement.

Artikel 2.-

1. Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het DGPB.
2. De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of een woning op basis van volgende indicaties:
 1. Het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
 2. Het ontbreken van een aangifte als 2de verblijf;
 3. De aanwezigheid van een attest dat de waterleiding reeds meer dan 1 jaar afgesloten is;
 4. De aanwezigheid van een attest dat de elektriciteit reeds meer dan 1 jaar afgesloten is;
 5. Het ontbreken van aansluiting op nutsvoorzieningen;
 6. De vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
 7. Een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
 8. De onmogelijkheid om de woning of het gebouw te betreden, bv. door een geblokkeerde toegang;
 9. Verzegelde toegang(en) tot de woning of het gebouw;
 10. Geblindeerde (bv. dichtgeplakt, dicht geschilderd), dichtgemaakte (bv. dichtgetimmerde, gemetseld) of gesupprimeerde raamopeningen;
 11. De winddichtheid van de woning of het gebouw is niet gewaarborgd (bv. belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden);
 12. De waterdichtheid van de woning of het gebouw is niet gegarandeerd: zeer zware infiltraties via dak/gevel(s);
 13. Onafgewerkte ruwbouw;
 14. Ernstig in pandige vernielingen: de woning of het gebouw is deels vernield of gesloopt;
 15. Het langdurig aanbieden van de woning of het gebouw als 'te huur' of 'te koop';
 16. Langdurig neergelaten rolluiken.
 17. Ernstig vervuild glas- en/of buitenschrijnwerk;
 18. Uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
 19. Storende omgevingsaanleg: langdurig niet of slecht onderhouden omgeving/tuin;

20. De woning of het gebouw is helemaal/gedeeltelijk/niet bemeubeld;
21. Getuigenissen (bv. van omwonende(n), postbode, wijkagent).
3. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het eegstandsregister, aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij een fotodossier en een beschrijvend verslag, met vermelding van de elementen die de leegstand staven, gevoegd worden. De administratieve akte, bevat als besluit de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De datum van de administratieve akte geldt als datum van de vaststelling van de leegstand. Als uit de feitelijke indicaties niet onmiddellijk vastgesteld kan worden dat de leegstand al minimaal 12 opeenvolgende maanden aanhoudt, voert de administratie een 2de controle uit.

Artikel 3.-

Tegen de beslissing tot opname van een gebouw of woning in het leegstandsregister kan beroep worden ingesteld overeenkomstig artikel 2.2.7 van het DGPB en de bepalingen van hoofdstuk 3 van het Besluit Leegstandsregister.

Artikel 4.-

Een gebouw of woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt overeenkomstig artikel 2.2.8 van het DGPB en de bepalingen van hoofdstuk 4 van het Besluit Leegstandsregister.

Artikel 5.-

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2012 en wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

Artikel 6.-

Dit reglement wordt aan het Agentschap Wonen Vlaanderen, Lange Kievitstraat 111 -113 bus 54, 2018 Antwerpen toegezonden.


Namens de Gemeenteraad,

in opdracht
de gemeentesecretaris
-g- Jan Bos

de voorzitter
-g- Louis Lenaerts

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 25 mei 2018.

in opdracht


Annick Smeets
Algemeen directeur




Richard Bastanie
Voorzitter