

## Leegstandsregister

### Reglement

#### Artikel 1 — Definities.

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° *administratieve akte*: de officiële, genummerde en gedateerde akte die de leegstand vaststelt en de beslissing tot opname in het leegstandsregister bevat;
- 2° *leegstandsregister*: het register van leegstaande gebouwen en woningen bedoeld in artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid (DGP). Het bestaat uit een inventaris leegstaande gebouwen en een inventaris leegstaande woningen. Het gemeentelijk leegstandsregister bestaat overeenkomstig art. 7.5.1 DGP vanaf 1 januari 2010;
- 3° *feitenonderzoek*: een plaatsbezoek uitgevoerd door de aangestelde ambtenaren;
- 4° *leegstaand gebouw*: een gebouw dat voor meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte niet wordt gebruikt overeenkomstig zijn functie. De functie wordt getoetst aan ofwel de stedenbouwkundige vergunning ofwel het gebruik gedurende de laatste 12 maanden. Bij de berekening wordt geen rekening gehouden met de woningen die deel uitmaken van het gebouw.  
Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont, en dat gedeelte niet afsplitsbaar is.  
De bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten zijn niet onderworpen aan deze gemeentelijke belasting;
- 5° *leegstaande woning*: een woning die gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met hetzij de woonfunctie, hetzij elke andere door de Vlaamse Regering omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt;
- 6° *renovatieNota*: een gedetailleerde, gedateerde en

ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

- een overzicht van de voorgenomen werken;
- een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 2 jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt;
- bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken;
- fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;

7° *tweede verblijf*: woning die gebruikt wordt als een bijkomende verblijfplaats zonder dat er op deze locatie een inschrijving in het bevolkingsregister is;

8° *zakelijk gerechtigde*: de houder van één van volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik;

[9° *beveiligde zending*: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- d) een aangetekend schrijven;
- e) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- f) een elektronisch aangetekende zending;
- g) elektronische zending via het elektronisch loket van de gemeentelijke website.]

[Aldus gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 2012-12-20]

#### Artikel 2 — Inventarissen.

Het gemeentebestuur houdt een register van leegstand bij. Het register is samengesteld uit een inventaris leegstaande gebouwen en een inventaris leegstaande woningen.

#### Artikel 3 — Inventarisatiedatum.

De opname in het leegstandsregister van een leegstaand gebouw en/of woning gebeurt vanaf datum van de administratieve akte van leegstand.

#### Artikel 4 — Vaststelling van leegstand.

Het vermoeden van leegstand van een gebouw en/of woning kan gebeuren op basis van onderstaande indicatoren:

- het ontbreken van een inschrijving in het

- bevolkingsregister;
- het vermoeden dat het een leegstaand gebouw en/of leegstaande woning betreft;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijfplaats;
- het aanbieden als “te huur” of “te koop”;
- het afgesloten of verzegeld zijn van aansluitingen voor nutsvoorzieningen (water, elektriciteit);
- de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of onproductiviteit;
- andere indicaties die ter plaatse kunnen worden vastgesteld zoals opgesomd in het verslag dat bij de akte wordt toegevoegd;
- het ontbreken van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot het grondig renoveren van het gebouw/de woning onderwerp van leegstand;
- het ontbreken van een renovatienota met betrekking tot het grondig renoveren van het gebouw/de woning onderwerp van leegstand;
- een gebruik van een gebouw en/of woning in strijd met de afgeleverde vergunning of de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik;
- inlichtingen ingewonnen bij de zakelijk gerechtigde.

De zakelijk gerechtigde wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de opname in het leegstandsregister. Het schrijven geeft aan op welke wijze beroep ingesteld kan worden.

#### **Artikel 5 — Beroep.**

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

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- c) 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 postdatum van de beveiligde zending gehanteerd.

**§ 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.** Elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

**§ 4.** Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de ingediende beroepschriften. Het onderzoek gebeurt 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.

**§ 5.** 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.

**§ 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 deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

**§ 7.** Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van een zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de wordt het gebouw of de woning in het leegstandsregister opgenomen vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

*[Aldus gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 2017-04-20]*

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

**[§ 1.** Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de vergunde functie of het gewoonlijk gebruik. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie vermeld in artikel 2.2.6, § 2, eerste lid, van het decreet grond- en pandenbeleid.

**§ 2.** Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt als woning. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 2.2.6, § 3, van het decreet grond- en pandenbeleid.

**§ 3.** De zakelijk gerechtigde levert het bewijs bedoeld in § 1 en § 2 door met een beveiligde zending aan te tonen dat de indicatoren, die aanleiding gaven tot opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister, weggewerkt zijn. Het bewijs kan geleverd worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed. De zakelijk

gerechtigde voegt bij zijn aanvraag de overtuigingsstukken die hij nodig acht. De zakelijk gerechtigde kan desgevallend het gemeentebestuur vragen een feitenonderzoek uit te voeren.

De gemeentelijke administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van orde van twee maanden na de ontvangst van het verzoek. De gemeentelijke administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Het schrijven geeft aan op welke wijze tegen deze beslissing beroep kan ingesteld worden.

**§ 4.** Tegen de beslissing tot weigering van schrapping van een gebouw of woning uit het leegstandsregister, of bij het uitblijven van dergelijke beslissing binnen een termijn van negentig dagen ingaand de dag na deze van de ontvangst van het verzoek tot schrapping, kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen. Het beroep wordt ingesteld met een beveiligde zending binnen een termijn van dertig dagen, ingaande de dag na deze van de betekening van de weigering tot schrapping, of ingaande de dag na het verstrijken van de termijn van negentig dagen, bedoeld in deze alinea.

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

Als het college het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn vermeld in het vorige lid, kennis te geven van zijn beslissing, schrapt de gemeentelijke administratie het gebouw of de woning uit het leegstandsregister vanaf de datum bedoeld in § 1 en § 2.]

*[Aldus gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 2012-12-20]*

#### **Artikel 7 — Overgangsmaatregelen.**

De gegevens uit de gewestelijke inventarislijst leegstand worden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister met behoud van hun historiek. De leegstand voor deze panden wordt niet opnieuw onderzocht.

#### **Artikel 8 — Bekendmaking.**

Dit reglement zal worden bekendgemaakt door een aanplakbrief die het onderwerp van het reglement vermeldt.

Het treedt in werking de vijfde dag na de bekendmaking.

#### **Artikel 9 — Slotbepalingen.**

Een voor eensluidend verklaard afschrift van dit besluit zal binnen een termijn van twintig dagen aangetekend worden verzonden naar:

- 1° de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant, voor kennisgeving;
- 2° de Vlaamse regering, voor kennisgeving.

*Goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 2010-05-20  
Gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 2012-12-20  
Gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 2017-04-20*