



**Liedekerke**  
doet ontmoeten

## Register verwaarloosde woningen en gebouwen

### Huishoudelijk reglement

Goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 2017-04-20

Bekendgemaakt op de gemeentelijke website [www.liedekerke.be](http://www.liedekerke.be) op 2017-04-25

#### Artikel 1 — Definities.

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- 1° *administratieve akte*: de officiële gedateerde akte die de verwaarlozing vaststelt en de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen bevat;
- 2° *beveiligde zending*: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
  - a) een aangetekend schrijven;
  - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
  - c) een elektronisch bericht met ontvangst- en/of leesbevestiging.
- 3° *gebouw*: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet;
- 4° *gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen*: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, § 1, eerste lid, 1°, van het Heffingsdecreet;
- 5° *gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen*: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
- 6° *gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen*: het register vermeld in artikel 3, § 1, van dit reglement;
- 7° *heffingsdecreet*: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 8° *registerbeheerder*: de gemeentelijke administratieve eenheid die belast is met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 9° *registratiedatum*: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;

10° *woning*: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5°, van het Heffingsdecreet;

11° *zakelijk gerechtigde*: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

#### Artikel 2 – Vaststelling van de verwaarlozing.

**§ 1.** Het college van burgemeester en schepenen stelt de personeelsleden aan die belast zijn met de vaststelling van verwaarlozing van woningen en gebouwen.

**§ 2.** De aangestelde personeelsleden stellen de verwaarlozing vast aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten en van categorie IV voor achttien punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal achttien punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

#### Artikel 3 – Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De registerbeheerder houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;

- 3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

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

**§ 1.** De registerbeheerder neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, de vijfde werkdag na het verstrijken van de bezwaartermijn vermeld in artikel 6, § 1, tweede lid, 4°, of, wanneer een ontvankelijk bezwaar is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het bezwaar ongegrond is.

**§ 2.** Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

#### **Artikel 5 – Kennisgeving van de voorgenomen registratie.**

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze kennisgeving bevat:

- 1° het technisch verslag;
- 2° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- 3° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 4° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De beveiligde zending wordt gericht aan de

woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

#### **Artikel 6 – Bezwaar tegen de voorgenomen registratie.**

**§ 1.** Tegen het voornemen, om een woning of een gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 5, kan de zakelijk gerechtigde bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
  - a) de identiteit en het adres van de indiener;
  - b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- 4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de postdatum als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

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

**§ 3.** De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

**§ 4.** Als het bezwaarschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens een zakelijk gerechtigde, 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.

**§ 5.** Het gemeentebestuur stuurt aan de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.

**§ 6.** Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de ingediende bezwaarschriften.

Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen aangestelde personeelsleden.

**§ 7.** Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van orde van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bezwaarschrift.

Indien het bezwaar niet ontvankelijk is of niet werd ingewilligd, bevat deze beveiligde zending eveneens de administratieve akte.

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

#### **Artikel 7 – Schraping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.**

**§ 1.** De registerbeheerder schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het technisch verslag, vermeld in artikel 2, achttien punten of meer zouden opleveren. Een zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
  - a) de identiteit en het adres van de indiener;
  - b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de postdatum als datum van de indiening van het verzoek tot schraping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

**§ 2.** De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

**§ 3.** Als het verzoek tot schraping ingediend wordt door een persoon die optreedt namens een zakelijk gerechtigde, 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

**§ 4.** Het gemeentebestuur stuurt aan de indiener van het verzoek tot schraping een ontvangstbevestiging.

**§ 5.** De registerbeheerder onderzoekt de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de ingediende verzoeken tot schraping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen aangestelde personeelsleden.

**§ 6.** Het gemeentebestuur deelt met een beveiligde zending aan de indiener mee welk gevolg aan zijn verzoek tot schraping wordt gegeven, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schraping geacht te zijn ingewilligd.

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

#### **Artikel 8 – Beroep tegen weigering van schraping.**

**§ 1.** Tegen de weigering van de schraping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen.

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
  - a) de identiteit en het adres van de indiener;
  - b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;
- 4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de betekening van de weigering tot schraping.

**§ 2.** De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

**§ 3.** Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens een zakelijk gerechtigde, 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.

**§ 4.** Het gemeentebestuur stuurt aan de indiener van het beroep een ontvangstbevestiging.

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

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

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

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

#### **Artikel 9 — Overgangsregeling.**

De registerbeheerder neemt alle woningen en gebouwen gelegen op het grondgebied van de gemeente, die op 31 december 2016 waren opgenomen in de gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen, op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

#### **Artikel 10 — Bekendmaking.**

Dit reglement zal worden bekendgemaakt op de gemeentelijke website.

Het treedt in werking de vijfde dag na de bekendmaking.