

**NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD
OPENBARE ZITTING VAN 23 MAART 2020**

AANWEZIG:

Bram Wouters, algemeen directeur
Steven Coppens, voorzitter
Tim Vandenput, burgemeester
Eva De Bleeker, Joris Pijpen, Marc Vanderlinden, Pieter Muyldermans en Annelies Vanderlinden, schepenen
Patrick Demaerschalk, Sylvie Gahy, Alain Borreman, Julie Bollue, Jo Portois, Joy Sergeys, Julie Delwick, Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Timothy Rowies, Kenny Verbeeck en Marijke Belsack, raadsleden

VERONTSCHULDIGD:

Luc Meganck en Youri Vandervaeren, raadsleden

* * *

De voorzitter opent de openbare zitting

* * *

**O.P.1 Secretariaat. Gemeenteraad. Notulen en zittingsverslag openbare zitting
17 februari 2020. Goedkeuring.**

DE RAAD,

Voorgeschiedenis

- 17 februari 2020: openbare zitting gemeenteraad.

Feiten en context

Conform het Decreet Lokaal Bestuur heeft elk gemeenteraadslid het recht om opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering.

Juridische gronden

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 in het bijzonder de artikelen 32, 277, 278;
- Gecoördineerd huishoudelijk reglement gemeenteraad, in het bijzonder de artikelen 30 tot en met 32 betreffende de notulen.

Advies

/

Argumentatie

/

Financieel advies

/

BESLUIT: eenparig aangenomen

Enig artikel

De raad keurt de notulen en het zittingsverslag van de openbare zitting van 17 februari 2020 goed.

Verantwoordelijke ambtenaar: Bram Wouters

Bevoegd lid van college: Tim Vandenput

Uittreksel voor:

Klassement gemeenteraad.

* * *

O.P.2 Secrariaat. Bekrachtiging besluit burgemeester

DE RAAD,

Voorgeschiedenis

11 maart 2020: overleg gouverneur van Vlaams-Brabant met de burgemeesters van Vlaams-Brabant 'Maatregelen corona' van 11 maart 2020

Feiten en context

Opmaken van een dringend besluit van Burgemeester op donderdag 12 maart 2020.

Juridische gronden

- Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017;
- gemeentewet;
- algemeen politiereglement goedgekeurd op 28 april 2014 tijdens de gemeenteraad en gewijzigd op 21 december 2016;

Advies

/

Argumentatie

/

Financieel advies

Geen financiële gevolgen

BESLUIT: eenparig aangenomen

Enig Artikel

De raad keurt het besluit van Burgemeester van 12 maart 2020 goed.

Verantwoordelijke ambtenaar: Bram Wouters

Bevoegd lid van college: Tim Vandenput

Uittreksel voor:

- de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant;
- Politiezone Druivenstreek;
- Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant
- Procureur des konings;
- de sanctionerende ambtenaren.

* * *

O.P.3 Dienst Vrije Tijd en Welzijn. Verlenging huidige concessieovereenkomst Nerocafé.

DE RAAD,

Voorgeschiedenis

- 20 februari 1998: ondertekening concessieovereenkomst tussen Brouwerij Haacht en gemeente Hoeilaart.
- 31 juli 2020: einde van de concessieovereenkomst zoals ondertekend op 20 februari 1998.

Feiten en context

De concessieovereenkomst met Brouwerij Haacht loopt af op 31 juli 2020. Er wordt een nieuwe concessieovereenkomst opgesteld. Deze zal worden gepubliceerd eind maart - begin april (na akkoord van de Raad van Bestuur).

Er dienen een aantal renovatiewerken aan het gebouw te gebeuren, deze zullen aanvang nemen op 1 oktober, met een sluiting van het Nerocafé tot gevolg gedurende de maanden oktober, november en december.

De nieuwe concessieovereenkomst gaat in op 1 december 2020, waarbij de nieuwe concessiehouder in de maand december voldoende tijd krijgt om de inrichting af te werken.

Opening van het Nerocafé, door de nieuwe concessiehouder (nog aan te stellen) wordt voorzien op 1 januari 2021.

Meer informatie hierover is terug te vinden in de projectfiche in bijlage.

Juridische gronden

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen: artikel 40 en 41.

Advies

Het addendum 2 (bijlage 3) werd opgesteld door de jurist.

Argumentatie

Het is aangeraden om de huidige concessie met Brouwerij Haacht te verlengen, onder dezelfde voorwaarden tot en met eind september 2020. Op deze manier blijft de opening van het Nerocafé tijdens het hoogseizoen en het Druivenfestival gevrijwaard.

Het addendum op de huidige concessie dient te worden ondertekend door de gemeenteraad, daar de huidige concessieovereenkomst werd afgesloten tussen het gemeentebestuur en Brouwerij Haacht.

Het vruchtgebruik van het Nerocafé werd overgedragen naar AGB Holar in zitting van de gemeenteraad op 28 februari 2011. Echter werd brouwerij Haacht hier schriftelijk niet van op de hoogte gesteld.

Dit is geen probleem, daar de reden om het vruchtgebruik over te dragen, geen invloed heeft voor Brouwerij Haacht.

Financieel advies

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT: eenparig aangenomen

Enig artikel

De gemeenteraad gaat akkoord met addendum 2, zoals gevoegd in bijlage 3.

Verantwoordelijke ambtenaar: Tessa Hemeleers

Bevoegd lid van college: Joris Pijpen

Uittreksel voor:

Coördinator Lokale Economie en Toerisme.

* * *

O.P.4 Omgeving. Aanleg, wijziging, verplaatsing van een gemeenteweg. Verkaveling Keizerstraat. Bepaling rooilijn op 4m uit de as van de Keizerstraat. Grondafstand.

DE RAAD,

Voorgeschiedenis

Landmeter Ludo Vanherentals is aangesteld om in opdracht van Maeschalk Raymond en Paul hun grond te verkavelen.

Feiten en context

De verkaveling is gelegen in de Keizerstraat en voorziet in :

- het creëren van 6 kavels voor het bouwen van 6 ééngezinswoningen in half open bebouwing (driegevelwoningen) en
- het creëren van 3 achterliggende kavels bestemd om gevoegd te worden bij aanpalend eigendom

Het dossier is in het omgevingsloket gekend als OMV_2019152815 en bij de de gemeente als 2019 06 V.

Juridische gronden

Er wordt rekening gehouden met de ter zake wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Het gemeentewegendecreet van 3 mei 2019 is van toepassing. Het decreet is in werking getreden op 1 september 2019. De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen verloopt via een procedure tot opmaak, wijziging of opheffing van een gemeentelijk rooilijnplan naar aanleiding van in dit geval een aanvraagdossier voor een omgevingsvergunning.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Advies

Het schepencollege heeft kennis genomen van het voorstel van de gemeentelijke technische dienst tot vaststelling van de nieuwe rooilijn zoals aangeduid op het plan in bijlage.

Er is op vandaag nog geen gemeentelijk rooilijnplan vastgesteld.

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 29/12/2019 tot 27/01/2020. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Deze zijn ter informatie gevoegd in bijlage.

Argumentatie

Landmeter Ludo Vanherentals heeft een aanvraag ingediend voor het verkavelen van een perceel grond langsheen de Keizerstraat.

Het tracé van de bovenvermelde straat ter hoogte van genoemde grond moet worden gewijzigd en een nieuwe rooilijn moet worden vastgelegd op 4 meter uit de as van de Keizerstraat.

Het is noodzakelijk een nieuwe rooilijn vast te leggen zoals voorgesteld op bijgevoegd plan met het doel de verbreding van de bedoelde straat, de aanleg van een veilig voetpad mogelijk te maken.

Financieel advies

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT: 15 stemmen voor: Tim Vandenput, Eva De Bleeker, Joris Pijpen, Marc Vanderlinden, Pieter Muyltermans, Annelies Vanderlinden, Sylvie Gahy, Joy Sergeys, Julie Delwick, Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Timothy Rowies, Kenny Verbeeck, Marijke Belsack en Steven Coppens
1 stem tegen: Jo Portois
3 onthoudingen: Patrick Demaerschalk, Alain Borreman en Julie Bollue

Artikel 1

In de Keizerstraat wordt het tracé van de gemeenteweg, ter hoogte van de eigendom van Raymond en Paul Maeschaelck met betrekking tot de ingediende verkavelingsaanvraag, gewijzigd en vastgesteld op 4 meter uit de as van de straat en dit zoals aangeduid op het bijgevoegd plan. Er dient een rooilijnplan te worden gemaakt.

Artikel 2

De strook grond gelegen tussen de oude en de nieuw gevormde rooilijn zal in het openbaar domein worden ingelijfd.

Artikel 3

De grondafstand zal gratis gebeuren, bij administratieve akte van grondafstand, te verlijden voor de burgemeester, handelend overeenkomstig artikel 9 van de wet van 27.05.1870.

Artikel 4

Met het oog op het afleveren van de omgevingsvergunning zullen de aanvragers aan het college van burgemeester en schepenen een proces-verbaal van meting, met plan, overhandigen, met aanduiding van de oppervlakte van de grond, die in uitvoering van deze beslissing zal worden afgestaan.

Artikel 5

Deze beraadslaging heeft enkel uitwerking wanneer de omgevingsvergunning wordt toegestaan.

Verantwoordelijke ambtenaar: Christine Torel

Bevoegd lid van college: Tim Vandenput

Uittreksel voor:

Ruimte en Erfgoed - RO Vlaams-Brabant

Dienst ruimtelijke ordening

* * *

O.P.5 Omgeving. Herziening belastingreglement leegstand.

DE RAAD,

Voorgeschiedenis

- 17 december 2018: goedkeuring gemeenteraad reglement leegstandsheffing voor de periode 2019 tot en met 2021.
- 26 augustus 2019: besluit gemeenteraad goedkeuring subsidiedossier voor de oprichting van het intergemeentelijke woonproject 'Wonen in de Druivenstreek' o.a. de inventarisatie en het beheer van het leegstandsregister.

Feiten en context

Op basis van het Grond- en Pandendecreet kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden. Door het belastingreglement kan de gemeente op haar grondgebied het beschikbare woningen- en gebouwenbestand optimaal benutten. Leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet bovendien bestreden worden.

Juridische gronden

- Artikel 170, § 4 van de Grondwet.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen: in het bijzonder Art. 40, 41, 56 en 57 bevoegdheden gemeenteraad en college en Art. 326 tot en met 341 bestuurlijk toezicht.
- Het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteitsnormen- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid, Art. 2.2.6, met latere wijzigingen.
- Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende de 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 artikel 2.2.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid.
- Het besluit van de gemeenteraad van 26 augustus 2019 waarin deze besliste om deel te nemen aan de interlokale vereniging Wonen in de Druivenstreek, samen met Tervuren en Overijse en waaruit blijkt dat de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister overgedragen wordt aan genoemde interlokale vereniging.

Advies

/

Argumentatie

De strijd tegen leegstaande woningen en gebouwen zal worden verder gezet en uitgevoerd worden door het intergemeentelijk woonproject Wonen in de Druivenstreek. Er worden ook een aantal wijzigingen aangebracht in de vrijstellingen van heffing.

Financieel advies

Geen financiële gevolgen

BESLUIT: 15 stemmen voor: Tim Vandenput, Eva De Bleeker, Joris Pijpen, Marc Vanderlinden, Pieter Muyldermans, Annelies Vanderlinden, Sylvie Gahy, Joy Sergeys, Julie Delwick, Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Timothy Rowies, Kenny Verbeeck, Marijke Belsack en Steven Coppens
4 stemmen tegen: Patrick Demaerschalk, Alain Borreman, Julie Bollue en Jo Portois

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.2 van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, dat in dit reglement 'het Grond- en Pandendecreet' wordt genoemd.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° administratie: de interlokale vereniging Wonen in de Druivenstreek

2° Wonen in de Druivenstreek: de interlokale vereniging die, conform art 2.2.6 §1 tweede lid, van het Grond- en Pandendecreet door de gemeente, is belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

3° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen

4° beveiligde zending:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

5° 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;

6° leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met 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 afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met latere wijzigingen, of milieuvergunning of melding in de

zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, met latere wijzigingen. 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 gedeeltes kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

7° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met:

- a. hetzij de woonfunctie;
- b. hetzij elke andere door de Vlaamse Regering omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt;

8° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;

9° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal 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, vermeld in artikel 2. §1 eerste lid 31°, van de Vlaamse Wooncode (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande);

12° 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. Bevoegdheid inzake de inventarisatie van leegstand

De gemeente Hoeilaart draagt in navolging van de overeenkomst inzake ondersteuning van het lokaal woonbeleid met de interlokale vereniging Wonen in de Druivenstreek, de bevoegdheid tot opmaak en opbouw van het leegstandsregister over aan genoemde interlokale vereniging. Concreet betekent dit dat Wonen in de Druivenstreek belast wordt met volgende taken:

- de opsporing en vaststelling van leegstand: vermoedenslijst trekken uit het bevolkingsregister, uitzuiveren van deze lijst, uiterlijke schouwing, opstellen beschrijvend verslag & fotodossier, opvragen gegevens nutsbedrijven;
- opmaak en ondertekening van de administratieve akte;
- de kennisgeving van de beslissing tot opname aan de zakelijk gerechtigde;
- de opname van woningen/gebouwen in het leegstandsregister;
- de beoordeling van de verzoeken tot schrapping uit het leegstandsregister;
- de schrapping van woningen/gebouwen uit het leegstandsregister.

Het College van burgemeester en schepenen blijft exclusief bevoegd voor de beroepen die betekend worden tegen de opname in het leegstandsregister.

Wonen in de Druivenstreek is bijgevolg bevoegd tot opsporing van leegstand en tot opmaak van een gemotiveerde administratieve akte ter vaststelling van de leegstand.

Hoofdstuk 1. De opname in het leegstandsregister

Artikel 3. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij.

Een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning na het vervallen van de stedenbouwkundige vergunning na het beëindigen van de werkzaamheden niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

Een gebouw dat of een woning die is geïnventariseerd als verwaarloosd, kan eveneens worden opgenomen in het leegstandsregister, en omgekeerd.

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

§2. In het register worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning;
- 2° de kadastrale gegevens van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning;
- 3° het nummer en de datum van de administratieve akte.

Artikel 4. Wijze van opname

§1. De door de interlokale vereniging Wonen in de Druivenstreek 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 (niet limitatieve) lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of van een aangifte als tweede verblijf;
- het meer dan twee haarbieden van het gebouw of van de woning als "te huur" of "te koop"
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een volle brievenbus gedurende lange tijd;
- een slecht onderhouden omgeving, ernstig vervuild glas- / buitenschrijnwerk, verwaarloosde tuin (lang gras, onverzorgd, ...);
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde of verzegelde toegang;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw of een gebruik als woning kan worden uitgesloten;
- de (aanvraag om) vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;

- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- het niet of gedeeltelijk niet bemeubeld zijn van het gebouw of de woning;
- het ontbreken van een vestigings- of ondernemingsnummer in de Kruispuntbank van ondernemingen;
- het ontbreken van een neergelegde jaarrekening x-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het te inventariseren pand;
- het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de handelsfunctie van het gebouw;
- het ontbreken van een aangifte inzake de algemene gemeentelijke bedrijfsbelasting;
- het vermoeden van het gebruik van de woning als domiciliewoning;
- andere indicaties die ter plaatse kunnen worden vastgesteld zoals opgesomd in het verslag dat bij de akte wordt gevoegd.

Ondanks inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning, kan leegstand worden vastgesteld aan de hand van de indicaties hierboven beschreven. Als uit de feitelijke indicaties niet onmiddellijk kan worden vastgesteld dat de leegstand al minimaal twaalf opeenvolgende maanden aanhoudt, voert een medewerker van Wonen in de Druivenstreek een tweede controle uit.

Artikel 5. Kennisgeving van de opname in het leegstandsregister

De zakelijk gerechtigde(n) wordt/worden per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- De administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag.
- Het reglement inzake de opmaak van het leegstandsregister en de belasting op leegstaande gebouwen en woningen.

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. Beroep tegen de opname in het leegstandsregister

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

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het 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 indiening van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de 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.

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

§3. Van het beroepschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na ontvangst ervan.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

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

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een onderzoek ter plaatse, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaand belast personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het onderzoek ter plaatse.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het beroepschrift. De beroepsinstantie stelt de indiener per beveiligde zending in kennis van de uitspraak.

Als de beroepsinstantie het beroep gegrond acht of nalaat binnen bovengenoemde termijn kennis te geven van de beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname.

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

Artikel 7. Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Wonen in de Druivenstreek schrapt het gebouw of de woning uit het leegstandsregister als deze volledig is gesloopt en alle puin van het perceel is verwijderd. Als datum van schrapping geldt de datum van ontvangst van het verzoek tot schrapping.

§2. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik moet bewezen worden door o.a. de inschrijving in de bevolkingsregisters en/of na een onderzoek ter plaatse.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1. 7° 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. Wonen in de Druivenstreek stelt deze aanwending vast via administratieve data en/of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§3. Voor de schrapping richt de zakelijk gerechtigde een ondertekend en gemotiveerd verzoek aan Wonen in de Druivenstreek via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener,
- het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het verzoek betrekking heeft,

- de bewijsstukken die aantonen dat het gebouw of de woning geschrapt mag worden uit het leegstandsregister.

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

Wonen in de Druivenstreek neemt een beslissing binnen een termijn van negentig dagen na de ontvangst van het verzoek en stelt de verzoeker schriftelijk in kennis van haar beslissing.

§4. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Hoofdstuk 2. De belasting

Artikel 8. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1. Er wordt, met ingang van 1 januari 2020, voor een termijn 6 jaar eindigend op 31 december 2026 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat een gebouw of een woning 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 9. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum.

§2. Als er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld, dat wil zeggen dat het volledige bedrag van de belasting bij één van hen kan worden opgeëist.

§3. Bij overdracht van het zakelijk recht, moeten de overdrager en de notaris de verkrijger in kennis stellen van de opname van het pand in het leegstandsregister. Daarnaast moet de overdrager van het zakelijk recht de gemeente per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen, en dit binnen één maand na het verlijden van deze akte.

De kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- 1° het adres van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning;
- 2° de kadastrale gegevens van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning;
- 3° de identiteit, het (de) adres(sen), het eigendomsdeel en de aard van het zakelijk recht van de overdragende en verkrijgende zakelijk gerechtigde(n);
- 4° de datum van de notariële akte, de naam en standplaats van de notaris

Als de overdrager van het zakelijk recht nalaat deze kennisgeving te doen, wordt hij, in afwijking van §1 als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting na de overdracht.

Artikel 10. Tarief van de belasting

De gemeentelijke leegstandsheffing bedraagt:

Voor de eerste heffing: 10 euro per vierkante meter grondoppervlakte van de woning of het gebouw, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen. De minimale heffing bedraagt 1000 euro, tenzij dit bedrag lager is dan de minimumheffing op basis van artikel 3.2.17

2° van het decreet grond-en pandenbedeleid. In dit geval wordt de heffing opgetrokken tot dit laatste bedrag.

Het tweede jaar wordt dit bedrag verhoogd tot 15 euro, het derde tot 20 euro, het vierde tot 25 euro. Ook voor de daaropvolgende jaren wordt er telkens een verhoging van 5 euro gevraagd.

Artikel 11. Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de administratie. Bij twijfel over de ontvangst van de aanvraag draagt de aanvrager de bewijslast. De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 (persoonsgebonden vrijstellingen) of §4 (objectgebonden vrijstellingen), dient hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie. Indien de vrijstelling is toegekend op basis van een persoonsgebonden vrijstelling, geldt de vrijstelling enkel voor degene aan wie de vrijstelling is toegekend.

§2. De vrijstelling dient te worden aangevraagd voor het verstrijken van de eerste of een volgende termijn van twaalf maanden na de opnamedatum. Een vrijstelling kan worden toegekend vanaf de datum van aanvraag, tenzij anders aangegeven. Eens de verjaardag van de opnamedatum is verlopen, kan de administratie overgaan tot het invorderen van de belasting. In dit stadium kan voor de voorbije termijn geen vrijstelling meer worden aangevraagd, maar kan er enkel nog bezwaar worden ingediend overeenkomstig de procedure vermeld in artikel 14.

§3. Van de belasting zijn vrijgesteld (persoonsgebonden vrijstellingen):

1. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar vanaf de opnamedatum tenzij de gerechtelijke beslissing eerder wordt opgeheven.

2. de belastingplichtige die, met betrekking tot geen enkele andere woning dan de leegstaande woning een zakelijk recht heeft en minder dan twee jaar houder is van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt twee jaar volgend op de datum van de akte van overdracht van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt niet indien het gaat om overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is

3. de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor het gedeelte van het jaar waarin de belastingplichtige het zakelijk recht verkreeg en voor het daarop volgende belastingjaar

4. de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingplichtige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor 2 jaar volgend op datum van opname in de erkende ouderenvoorziening

5. de belastingplichtige die voor een langdurig verblijf (minimum 1 jaar) werd opgenomen in een psychiatrische instelling. Het bewijs van het langdurige verblijf wordt geleverd door de instelling waar de belastingplichtige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor 2 jaar volgend op datum van opname in de psychiatrische instelling

§

4. Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning (objectgebonden vrijstellingen):

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de leegstand hiervan het directe gevolg is
2. geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld
3. vernield of zwaar beschadigd werd ten gevolge van een brand, ontploffing of een andere ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen, voor zover kan worden aangetoond dat dit de rechtstreekse oorzaak is van de leegstand. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 3 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging
4. een beschermd monument is waarvoor een renovatiepremierdossier werd ingediend. Deze vrijstelling geldt vanaf het aanslagjaar waarin het dossier wordt ingediend tot en met het aanslagjaar waarin het dossier wordt beëindigd
5. gerenoveerd of gesloopt wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning of blijkens een niet vervallen meldingsakte. De werkzaamheden moeten van die aard zijn dat de woning of het gebouw tijdens de werken niet in gebruik kan genomen worden. Er kan maar eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde zakelijk gerechtigde voor eenzelfde woning of gebouw. De aanvrager geeft toelating om de woning of het gebouw en de geplande en uitgevoerde werken te controleren
6. gerenoveerd wordt zonder dat er een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning is vereist. In dit geval moet er een renovatiedossier worden voorgelegd dat minstens volgende elementen bevat:
 - a. een plan of tekening en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte
 - b. een plan of tekening en enkele foto's van de toestand na renovatie als deze verschillend is van a
 - c. een overzicht van de niet stedenbouwkundig/omgevingsvergunningplichtige werken die worden uitgevoerd
 - d. een raming van de kosten, vergezeld van offertes, facturen, bestekken van de uit te voeren en reeds uitgevoerde werken
 - e. een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd
 - f. een akkoord van de mede-zakelijk gerechtigden (indien van toepassing)

De werkzaamheden moeten van die aard zijn dat de woning of het gebouw tijdens de werken niet in gebruik kan genomen worden. Het renovatiedossier wordt ingediend bij de administratie. De belastingplichtigen worden er schriftelijk van verwittigd of het renovatiedossier volledig is bevonden en de vrijstelling toegekend wordt. De zakelijk gerechtigde geeft toestemming om de werken ter plaatse te controleren. De administratie kan de aanvraag weigeren wanneer de bedoelde werken en investeringen onvoldoende zijn om één jaar te duren en/of wanneer de woning na de werken nog niet zou voldoen aan de normen van de Vlaamse wooncode. Deze vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de startdatum van de werken en is tweemaal aaneensluitend verlengbaar voor telkens één jaar. Een eerste en tweede verlenging dient te worden aangevraagd voor het verstrijken van de lopende vrijstelling.

7. wordt ingehuurd en gerenoveerd door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, zoals bedoeld in artikel 18, § 2 van de Vlaamse Wooncode. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 3 jaar, met mogelijkheid van verlenging met 2 jaar indien wordt aangetoond dat er hiertoe een noodzaak bestaat op grond van hun specifieke doelstellingen, hun publiekrechtelijke aard, de beslissingsbevoegdheden van deze organen en/of indien de woning of het gebouw deel uitmaakt van een project dat

werd aangemeld bij de VMSW en besproken tijdens een bijeenkomst van het lokaal woonoverleg van de gemeente

8. het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode en waarvoor de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden gestart zijn

9. het voorwerp uitmaakt van een contract van huurcompensatie dat door de zakelijk gerechtigde(n) werd afgesloten met een erkend sociaal verhuurkantoor in de loop van het aanslagjaar

§ 5. De belastingplichtige kan terzelfdertijd slechts 1 maal voor één enkele woning één van de in Artikel 11, §3 van dit reglement vermelde vrijstellingen aanvragen

§ 6. Uitsluitend de onder Artikel 11, § 3 en § 4 genoemde vrijstellingen, worden toegepast

§ 7. De onder § 3 en § 4 genoemde vrijstellingen hebben geen invloed op de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister: de anciënniteit van opname blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Dit betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, de belasting zal worden berekend op basis van de opnamedatum

§ 8. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn en er aan één van de zakelijk gerechtigden een vrijstelling wordt verleend, geldt de vrijstelling voor alle zakelijk gerechtigden, zelfs al hebben deze anderen hiertoe geen aanvraag ingediend

Artikel 12. Inkohiering

De vestiging en de invordering van de belasting, alsook de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 13. Bezwaar

De belastingplichtige kan per beveiligde zending bezwaar indienen tegen de aanslag bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet ondertekend zijn en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener
- het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het bezwaarschrift betrekking heeft
- de bewijsstukken die aantonen waarom de aanslag ten onrechte is gebeurd

Artikel 14. Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid en aan de interlokale vereniging Wonen in de Druivenstreek toegezonden.

Artikel 15. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2020.

Artikel 16. Bekendmaking

Onderhavig reglement zal worden bekend gemaakt overeenkomstig artikel 285 & 289 van het Decreet lokaal bestuur.

Artikel 17.

Dit reglement vervangt alle voorgaande gemeentelijke reglementen met betrekking tot het inventariseren en het belasten van leegstaande woningen of gebouwen.

Verantwoording Stemgedrag

Jo Portois stemt tegen omdat dit geen belangrijk punt is om op deze gemeenteraad te plaatsen. Alleen dringende punten komen in aanmerking voor deze gemeenteraad.

Verantwoordelijke ambtenaar: Louise de Vos

Bevoegd lid van college: Tim Vandenput

Uittreksel voor:

financiële dienst, dienst omgeving, IGO

* * *

O.P.6 Financiële dienst. Aangaan van een lening. Goedkeuring procedure en voorwaarden.

DE RAAD,

Voorgeschiedenis

/

Feiten en context

In toepassing van artikel 131 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren is de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten in werking getreden op 30 juni 2017. Artikel 28, §1, 6° van die wet bepaalt dat de overheidsopdrachten voor diensten betreffende leningen niet onder de toepassing vallen van de wetgeving overheidsopdrachten.

Sinds 30 juni 2017 is het dus voor lokale besturen niet meer verplicht om de wetgeving overheidsopdrachten te volgen voor het aangaan van een lening. Zo hoeft men niet langer een bijzonder bestek op te maken dat minutieus in overeenstemming is met de wetgeving overheidsopdrachten en hoeft men niet langer de procedures overeenkomstig de wet overheidsopdrachten te volgen.

Het feit dat overheidsopdrachten voor diensten betreffende leningen uitgesloten worden van het toepassingsgebied van de wetgeving overheidsopdrachten betekent niet dat de regels inzake mededinging niet van toepassing zijn. Ze kunnen enkel tot stand komen op basis van een marktconsultatie.

Om deze marktconsultatie in goede banen te leiden werkte de werkgroep leningen van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) een typebrief en een typecontract uit die daarvoor gebruikt kunnen worden.

De door de raad goed te keuren documenten zijn gebaseerd op deze typebrief en typecontract.

Juridische gronden

- Art. 41 § 2, 10° DLB: de volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, tenzij:
 - a) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', vermeld in punt 8°, waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is;
 - b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd;

- Het feit dat artikel 28, §1, 6° van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten de overheidsopdrachten betreffende leningen uitsluit van de toepassing van de wet, wijzigt de bevoegdheid van de gemeenteraad slechts in beperkte mate.

Het is niet omdat dit artikel de diensten betreffende leningen uitsluit van het toepassingsgebied van de wet inzake de overheidsopdrachten dat deze diensten niet langer een overheidsopdracht zouden zijn. En bijgevolg blijft de gemeenteraad overeenkomstig bovenstaand artikel van het DLB bevoegd om te bepalen of dergelijke opdracht voor diensten dient georganiseerd te worden alsook om de voorwaarden van die opdracht te bepalen.

Advies

/

Argumentatie

De kredietvraag wordt gestuurd vanuit de verwachte ontwikkelingen van de thesaurie.

Financieel advies

Financiële gevolgen voorzien	2020/GBB/0040-04/173300/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN	6.500.000 euro	geraamd bedrag: 6.500.000 euro
------------------------------	--	----------------	--------------------------------

BESLUIT: 15 stemmen voor: Tim Vandenput, Eva De Bleeker, Joris Pijpen, Marc Vanderlinden, Pieter Muyldermans, Annelies Vanderlinden, Sylvie Gahy, Joy Sergeys, Julie Delwick, Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Timothy Rowies, Kenny Verbeeck, Marijke Belsack en Steven Coppens

2 stemmen tegen: Patrick Demaerschalk en Jo Portois

2 onthoudingen: Alain Borreman en Julie Bollue

Artikel 1

Het contract voor het aangaan van leningen en de begeleidende brief voor de aanvraag van offertes wordt goedgekeurd. De voorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het contract.

Artikel 2

De aankondiging van de opdracht gebeurt door verzending van bovengenoemde documenten naar de relatiebeheerders van de financiële instellingen waar het bestuur momenteel nog kredieten heeft lopen:

- 1) Belfius Bank nv
- 2) BNP Paribas Fortis nv
- 3) ING België nv
- 4) KBC Bank nv

Artikel 3

De raad gelast het college van burgemeester en schepenen met de verdere uitvoering en opvolging van deze beslissing.

Verantwoordelijke ambtenaar: Brecht Van den Bogaert

Bevoegd lid van college: Tim Vandenput

Uittreksel voor:

financiële dienst

* * *

De voorzitter sluit de openbare zitting.

* * *

Namens de Raad,
get. Bram Wouters
Algemeen directeur
Voor eensluidend afschrift

get. Steven Coppens
Voorzitter