

---

**Uittreksel uit de notulen van de  
gemeenteraad**

**Zitting van:** maandag 16 december 2019

Koen Tack, Voorzitter  
Gino Devogelaere, Burgemeester  
Johan Delrue, Yannick Ducatteeuw, Anja Desmet, Christophe Vandererven, Davy Demets,  
Schepenen

**Aanwezig:** Prudent Lanneau, Rik Colman, Willy Demeulemeester, Eddy Recour, Jeremie  
Vaneekhout, Stephan Titeca, Amandine Eeckhaut, Tine Temmerman, Pauline Van  
Marcke, Louis Degroote, Petra Devos, Rino Himpe, Davy Dewaele, Sofie Demurie,  
Nathalie Kint, Raadsleden  
Sonja Nuyttens, Algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Matthieu Moerenhout, Raadslid

**Afwezig:** /

**2019/GR/411 - Registratiereglement op verwaarloosde woningen en gebouwen: goedkeuring.**

De raad,

In openbare zitting vergaderd,

**Op grond van overwegingen, zowel feitelijk als juridisch**

Het gemeentebestuur heeft zich met de toetreding bij de intergemeentelijke samenwerking rond woonbeleid 'Beter Wonen' geëngageerd om een beleid te voeren naar verwaarloosde woningen en gebouwen. Deze activiteit werd opgenomen in het subsidiedossier van het intergemeentelijke project. Op heden is er geen registratie of heffing voor verwaarloosde woningen of gebouwen. In 2017 werd deze bevoegdheid door Vlaanderen overgeheveld aan de gemeenten. De gemeente Anzegem wenst dan ook in te zetten op de bestrijding van verwaarloosde woningen en gebouwen om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Hierbij wordt het gemeentelijk reglement houdende de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

**Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen**

Het heffingsdecreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur met latere wijzigingen;

Het ministerieel besluit van 19 juli 2017 houdende de toekenning van een subsidie aan het intergemeentelijk project ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid "Beter Wonen Waregem/Anzegem/Spiere-Helkijn".

**Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen**

De gemeenteraadsbeslissing van 28 maart 2017 betreffende de toetreding tot de intergemeentelijke samenwerking (IGS) rond woonbeleid 'Beter Wonen'.



Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **BESLUIT**

### **Definiëring**

**Art.1:** Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° *Administratie*: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

2° *Beveiligde zending*: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

3° *Bezwaarinstantie*: het college van burgemeester en schepenen;

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, zoals vermeld in artikel 24, 2° van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

5° *Opnamedatum*: de datum waarop de woning of het gebouw in het register wordt opgenomen;

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 2, §1, 31° van de Vlaamse Wooncode;

9° *Zakelijk gerechtigde*: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

### **Verwaarlozingsregister**

**Art.2:** §1. De administratie houdt een register bij van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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

- het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- de identiteit en het adres van alle houders van het zakelijk recht;
- het nummer en de datum van het opnameattest;
- de gebreken en tekenen van verval die aanleiding gaven tot de opname onder de vorm van een technisch verslag.

### **Registratie van verwaarlozing**



**Art.3:** §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. 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):

- de water- of winddichtheid is aangetast en/of
- de stabiliteit is aangetast en/of
- onderdelen dreigen los te komen en/of
- voorgaande gebreken met voorlopige of ontoereikende maatregelen werden verholpen.

§3. Een verwaarloosde woning of gebouw wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister aan de hand van een genummerd opnameattest waaraan een technisch verslag met minstens één foto wordt toegevoegd. Het college van burgemeester en schepenen beslist tot opname in het verwaarlozingsregister op basis van het technisch verslag. De datum van de vaststelling is de datum van het opnameattest, en geldt eveneens als opnamedatum in het verwaarlozingsregister.

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

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

#### **Kennisgeving van registratie**

**Art.4:** 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:

- het opnameattest met het technisch verslag;
- informatie over de gevolgen van de opname in het verwaarlozingsregister;
- informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het verwaarlozingsregister;
- informatie over het schrappingsverzoek uit het verwaarlozingsregister.

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 het opnameattest betrekking heeft.

#### **Beroep tegen registratie**

**Art.5:** §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:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- 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.

#### **Schrapping uit het verwaarlozingsregister**

**Art.6:** §1. Een woning of een gebouw wordt geschrapt uit het verwaarlozingsregister wanneer de houder van het zakelijk recht bewijst dat alle gebreken die op korte termijn verder verval in de hand werken, zoals omschreven in artikel 3, §3 en zoals opgenomen in het technisch verslag, 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 schrapping uit het verwaarlozingsregister richt de houder van het zakelijk recht een ondertekend en gemotiveerd verzoek aan het college van burgemeester en schepenen via beveiligde zending.

Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;





- de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- 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.

Het college van burgemeester en schepenen 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 verzoeker wordt op de hoogte gebracht van de beslissing van het college 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.

#### **Inwerkingtreding en overgangsbepalingen**

**Art.7:** Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2020.

**Art.8:** Een afschrift van deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

**Art.9:** Dit reglement wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 286 en artikel 287 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

Gedaan in zitting als ten hoofde.

Namens de raad:

Sonja Nuyttens,  
Algemeen directeur

Koen Tack,  
Voorzitter

*Voor éénsluitend afschrift,  
Anzegem, 23 december 2019*

Sonja Nuyttens,  
Algemeen directeur



Gino Devogelaere,  
Burgemeester

