

Zitting van 27 februari 2017

Aanwezig : De heer K. Callens, **Burgemeester-Voorzitter** ;
De heer en mevr. Soenens K., Vande Vyvere C., Callens T., Verhelle K .en Leppla M., **Schepenen**;
Mevr. en de heren Vandewaetere C., ~~Buyck V.~~, Deceuninck G., Vandekerckhove V.,
Demeulenaere S., Dejonckheere A., Goethals K., Devroe M., Dejaeghere V., Vanantwerpen A.,
Eeckhout K., Godderis F., Devisch L., Vereenoghe I. en Chiers M.-Cl., **raadsleden**;
en Pillaert D., **secretaris**.

Punt 1 Goedkeuring verslag van de gemeenteraad van 30 januari 2017

Het verslag van de zitting van 30 januari 2017 wordt goedgekeurd met 20 ja-stemmen

Punt 2 Aanpassing gemeenteraadsbeslissing dd. 19.12.2016 betreffende reglement op leegstand en gemeentelijke heffing op leegstand van gebouwen en woningen

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 19.12.2016 betreffende “goedkeuren leegstandsreglement en gemeentelijke heffing op de leegstand van gebouwen en woningen”;

Gelet op het schrijven van het agentschap binnenlands bestuur (ABB) van 02.02.2017 waarbij enkele bemerkingen zijn gemaakt en dat wordt gevraagd de beslissing zo spoedig mogelijk aan te passen;

Overwegende dat omwille van de rechtszekerheid de gemeenteraadsbeslissing van 19.12.2016 betreffende “goedkeuren leegstandsreglement en gemeentelijke heffing op de leegstand van gebouwen en woningen” best zo spoedig mogelijk wordt aangepast;

Overwegende dat artikel 13 eveneens is overgenomen van modelreglement VVSG en er straffe van verval staat vermeld zodat dit niet dient worden aangepast;

BESLIST: 20 ja-stemmen

De gemeenteraadsbeslissing van 19.12.2016 betreffende “goedkeuren leegstandsreglement en gemeentelijke heffing op de leegstand van gebouwen en woningen” wordt als volgt aangepast:

Artikel 1,6° definitie leegstaand gebouw wordt aangepast: “Een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Daarbij 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 uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. 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.”

Artikel 5, §1: Schrapping “afgegeven tegen ontvangstbewijs” en “of datum op ontvangstbewijs”

Artikel 6, §2: “aangetekende verzending” wordt vervangen door “beveiligde zending”

Artikel 8, §4 wordt toegevoegd: “De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde.”

Artikel 9 wordt als volgt aangevuld :

“Als het gebouw of de woning een vierde, vijfde, opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- € 3.000 voor een leegstaand gebouw
- € 3.000 voor een leegstaande woning
- € 1.500 voor een leegstaande kamer”

Artikel 10, §2, 6° en 7° wordt “stedenbouwkundige vergunning” aangevuld met “omgevingsvergunning”

Artikel 10, §2, 7° wordt (art.4 §2, 6)° vervangen door (art.10, §2, 6°)

Artikel 15 wordt “ingetrokken” vervangen door “opgeheven”

Deze beslissing wordt bezorgd aan de toeziende overheid.

Hieronder volgt het volledig aangepast reglement:

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 gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

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;

5° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

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.~~

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. 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 gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

7° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie of de volgende functies die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengen.

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

9° leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

10° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen

11° 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;

12° 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).

13° 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.

Hoofdstuk 1: Leegstandsregistratie

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

- 1° een lijst "leegstaande gebouwen";
- 2° een lijst "leegstaande woningen".

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

§2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte,
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen 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 lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- het langdurig aanbieden 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 verwaarloosde tuin (lang gras, onverzorgd,)
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;

Artikel 4. Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n) wordt 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.
- Informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister
- Informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister
- Informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister

Artikel 5. Beroep tegen registratie

§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 de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend ~~of afgegeven tegen ontvangstbewijs~~. 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 de administratieve akte en/of 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 het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending ~~of datum op ontvangstbewijs~~ 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 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 beroepschrift is alleen onontvankelijk:

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

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie 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. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften 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.

§7. De beroepsinstantie 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.

§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, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister

§1. 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 overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 7°.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend 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, 6°, 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. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en/of het adres van het gebouw of de woning 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 leegstandsregister;

Als datum van het verzoek wordt de datum van de ~~aangetekende verzending~~ beveiligde zending gehanteerd.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

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 7. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1 Er wordt voor het aanslagjaar 2017 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

§2 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw 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 8. Belastingplichtige

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

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.]

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

§4. De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

Artikel 9. Tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

- € 1.200 voor een leegstaand gebouw;
- € 1.200 voor een leegstaande woning.
- € 750 voor een leegstaande kamer

Als het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- € 2.000 voor een leegstaand gebouw
- € 2.000 voor een leegstaande woning
- € 1 250 voor een leegstaande kamer

Als het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- € 3.000 voor een leegstaand gebouw
- € 3.000 voor een leegstaande woning
- € 1.500 voor een leegstaande kamer

Als het gebouw of de woning een vierde, vijfde, opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- € 3.000 voor een leegstaand gebouw
- € 3.000 voor een leegstaande woning
- € 1.500 voor een leegstaande kamer

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het leegstandsregister staat, wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning].

Artikel 10. Vrijstellingen

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling ; deze vrijstelling is beperkt tot 1 woning en blijkt uit een attest afgeleverd door de instelling. De vrijstelling is geldig gedurende drie opeenvolgende heffingsjaren, volgend op datum van opname in de erkende ouderenvoorziening of psychiatrische instelling.

2° de belastingplichtige die zakelijk gerechtigde is van één enkele woning, kamer of andere woongelegenheden, bij uitsluiting van enige andere woning. Met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 1 aanslagjaar.

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing ; deze vrijstelling is beperkt tot één woning en geldt voor max. drie jaar volgend op datum van de gerechtelijke beslissing

4° de natuurlijke -en rechtspersonen, die een leegstaande woning of een leegstaand gebouw hebben verworven: gedurende één jaar volgend op datum van notariële akte. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan :

- a. vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert.
- b. Vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

5° de natuurlijke -en rechtspersonen die zich in een geval van overmacht bevinden; het College van Burgemeester en Schepenen beslist over elk individueel geval; na advies van de bevoegde ambtenaar van de gemeente

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid voorlopig of definitief goedgekeurd onteigeningsplan.

2° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument; met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende één aanslagjaar.

3° krachtens decreet beschermd is als stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap; met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende één aanslagjaar.

4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op datum van de vernieling of beschadiging.

5° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure , met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na de ontzegeling.

6° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen eerste stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning;

7° gerenoveerd wordt blijkens een gedateerde en ondertekende renovatienota waarin minstens een overzicht van de voorgenomen werken en een stappenplan zijn opgenomen waaruit blijkt dat de woning, het gebouw of de andere woongelegenheden bewoonbaar gemaakt wordt, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van maximaal drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de renovatienota.

De renovatienota is niet cumuleerbaar met een vrijstelling op basis van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning (~~art.452-6°~~ art.10 §2, 6°). De renovatienota kan slechts éénmalig per woning ingediend worden, pas na verkoop van de woning, kan de nieuw zakelijk gerechtigde wederom een renovatienota indienen.

De bevoegde ambtenaar van de gemeente is gemachtigd de opvolging van de werken ter plaatse vast te stellen.

Artikel 11. Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 12. Betalingstermijn

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 13. Bezwaar

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

Het bezwaarschrift kan via duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 14

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing, voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 15

Deze beslissing gaat in op 01.01.2017

De gemeenteraadsbeslissing van 1 maart 2010 betreffende opmaak van het gemeentelijk reglement leegstandsregister wordt ~~ingetrokken~~ opgeheven op 01.01.2017.

De gemeenteraadsbeslissing van 23 december 2013 betreffende leegstandsbelasting wordt ~~ingetrokken~~ opgeheven op 01.07.2017.

Artikel 16

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Kurt Eeckhout: Men probeert op handige manier leegstandsbelasting te ontwijken, door bv. pand te verkopen, bouwvergunning aan te vragen. Dit is zo bv. met pand "Het Paradijs".

Karlos Callens: Als men pand verkoopt, kost dit meer aan kosten (notaris, registratie) dan leegstandsbelasting. Bij bouwvergunning heeft men inderdaad ook vrijstelling. Toevallig vandaag is er nieuwe bouwvergunning ingediend voor desbetreffende pand, dit voor 16 woongelegenheden en 7 garages.

Filip Godderis: Probleem is dat men dan opnieuw 3 jaar vrijstelling krijgt na indiening bouwvergunning.

Kurt Eeckhout: Voorstel dat sloop verplicht wordt bij woning die leegstaat.

Karlos Callens: Wat als woning in degelijke staat is? Enkel bij verkrotting kan men optreden als er bv. risico is voor instortingsgevaar.

Punt 3 Goedkeuren gemeentelijk reglement tot goedkeuring van de code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen

Overwegende dat de gemeente en de netwerkbeheerders partners zijn bij de aanleg van infrastructuur in het gemeentelijk openbaar domein, dat gemeentewerken en nutswerken onderling continu afstemming en overleg vergen;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet onder andere artikel 119 en artikel 135.

Gelet op het Gemeentedecreet: onder andere artikel 2, artikel 42, artikel 43, artikel 57 en 58, artikel 64, artikel 192;

Overwegende dat deze code wil zorgen voor duurzaam beheer en inrichting van het openbaar domein en van de ondergrondse- en bovengrondse infrastructuur; kwaliteitsvolle uitvoering van werken (inclusief puntwerken) in het openbaar domein; een goed herstel van het openbaar domein na nutswerken; een betere afstemming van werken; een betere communicatie; aandacht voor omwonenden en (zwakke) weggebruikers en een performante opvolging voor meldingen en klachten;

Overwegende dat in de code afspraken staan over de handhaving ervan;

Overwegende dat bij het opstellen van deze code ernaar werd gestreefd om een behoorlijk bestuur door de overheid en minimale hinder voor de burger zoveel mogelijk te associëren met een goede dienstverlening aan de klanten van de nutsbedrijven;

Overwegende dat deze code tot stand kwam na intensieve besprekingen tussen een delegatie van nutsbedrijven, een delegatie van gemeenten (van klein tot groot), de Vlaamse Raad van Netwerkbeheerders, de VVSG, TedeWest en Igemo;

Overwegende dat de VVSG alle gemeenten en nutsbedrijven oproept om deze code te onderschrijven;

Overwegende dat door een standaardisering van de afspraken de nutsmaatschappijen de afspraken beter zullen kunnen laten doorwerken in hun organisatie en zullen de afspraken beter kunnen afgedwongen worden bij de uitvoerders op het terrain;

Gelet op de goedkeuring door de Raad van Bestuur van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten de Code voor infrastructuur-en nutswerken langs gemeentewegen in de zittingen van 3 februari 2016 en 02 maart 2016;

Overwegende dat het de bedoeling is om de Code voor infrastructuur-en nutswerken langs gemeentewegen toepasselijk te maken op alle nutsbedrijven werkzaam op het grondgebied van onze gemeente;

Overwegende dat de ondertekening van de code op zich geen financiële gevolgen en geen gevolgen heeft voor het personeelsbestand;

Overwegende dat als de afspraken uit de code worden nageleefd, de afstemming met werken door derden en de kwaliteit van werken door derden zullen verbeteren. Hierdoor kunnen op termijn de uitgaven voor de gemeente dalen;

Overwegende dat om te voldoen aan de gemeentelijke engagementen van de code en om de afspraken uit de code te doen naleven er in de dagelijkse werking een impact kan zijn op het personeelsbestand;

BESLIST: 20 ja-stemmen

Art. 1: De gemeenteraad keurt de code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen goed. Deze code is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Art. 2: De bepalingen van de code gelden vanaf 01.01.2018.
Deze bepalingen gelden voor elke opdrachtgever die de code heeft goedgekeurd en die werken uitvoert op het grondgebied van de gemeente.

Art. 3: Dit besluit wordt opgestuurd naar de VVSG vzw.

Anja Dejonckheere: Vraag om ook te communiceren naar de inwoners van de straten waar werken zijn en aardgas aanwezig is, dan kunnen inwoners aansluiten op aardgasnet. Dit is handig als voetpad open ligt.

Karlos Callens: Als de gasleiding aanwezig is, krijgen aanvragers dit gratis. Geen verschil als er al dan niet werken zijn, inwoners krijgen geen interessantere voorwaarden.

Anja Dejonckheere: Spijtig dat voetpad dan tweemaal dient worden opengebroken.

Karlos Callens: Als er grote werken zijn, wordt gevraagd of er interesse is. Enkele weken voordien krijgen inwoners ook bericht van aannemer dat werken zullen worden uitgevoerd. Inwoners zijn dus op de hoogte. Mensen sluiten pas aan bij renovatiewerken of als ketel defect is of als er premie wordt gegeven, men zal geen aansluiting aanvragen enkel en alleen omdat er wegeniswerken in de straat zijn.

Punt 4 Goedkeuren overdracht wegenis aan gemeente Ardoois in verkaveling Padderijstraat te Koolskamp

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

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

Overwegende dat in Koolskamp ter hoogte van de "Padderijstraat" een verkaveling is gecreëerd en wegenis met riolering is aangelegd;

Overwegende dat het gaat om volgend onroerend goed:

- Eigendom Verkest Geert, Verkest Marc, Verkest Marie-Rose, Verkest Wim: perceel grond bestemd als zone voor openbare weg , bekend ten kadaster volgens recent kadastraal uittreksel te Ardoois-tweede afdeling, Sectie B, nummer 0774B2P0000, met een oppervlakte volgens meting van acht are vierendertig centiaren (8a34ca)

Gelet op het opmetingsplannen, opgemaakt door landmeterskantoor Van Hee bvba in bijlage;

Overwegende dat wordt voorgesteld om het bovenvermeld perceel kosteloos over te nemen;

Overwegende dat een ontwerp van authentieke akte is opgesteld door notaris Karlos Dewagtere, notaris met standplaats te Jabbeke zoals vastgelegd in bijlage;

Gehoord de burgemeester;

BESLIST: 20 ja-stemmen

Art. 1: Akkoord te gaan om onderstaande perceel grond kosteloos over te nemen door het gemeentebestuur volgens de voorwaarden bepaald in de authentieke akte opgesteld door notaris Karlos Dewagtere:

- Eigendom Verkest Geert, Verkest Marc, Verkest Marie-Rose en Verkest Wim: perceel grond bestemd als zone voor openbare weg , bekend ten kadaster volgens recent kadastraal uittreksel te Ardoois-tweede afdeling, Sectie B, nummer 0774B2P0000, met een oppervlakte volgens meting van acht are vierendertig centiaren (8a34ca)

Art. 2: Deze beslissing op te sturen naar de notaris Dewagtere met de vraag de authentieke akte te verlijden.

Punt 5 Goedkeuren overdracht grond buurtweg nr. 22 en deel buurtweg nr. 7 (na afschaffing buurtweg) aan de aanpalende eigenaar

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

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

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing dd. 24 januari 2014 waarbij aan de bestendige deputatie was gevraagd om de buurtweg nr.22 af te schaffen en gedeelte van buurtweg nr.7 te verleggen;

Gelet op de definitieve afschaffing van de buurtweg nr.22 en gedeeltelijke verlegging buurtweg nr.7 door de bestendige deputatie op 26 februari 2015;

Overwegende dat die buurtweg nr.22 al lange tijd buiten gebruik is gesteld en dat deel buurtweg nr.7 (vanaf Wetveestraat tot buurtweg nr.22) eveneens al lange tijd buiten gebruik is gesteld en de facto al zeer lang is ingenomen door de aanpalende eigenaar;

Overwegende dat wordt voorgesteld om de buurtweg nr.22 en gedeelte van de buurtweg nr.7 (van Wetveestraat tot buurtweg nr.22) over te laten aan de aanpalende eigenaar;

Overwegende dat alle kosten ten laste zijn van de aanpalende eigenaar;

BESLIST: 20 ja-stemmen

Art. 1: Akkoord te gaan om de buurtweg nr. 7 (van Wetveestraat tot buurtweg nr. 22) en buurtweg nr. 22 af te staan aan de aanpalende eigenaar Lieven Oost, Kleistraat 3, 87580 Wingene tegen € 1,00.

Art. 2: Alle kosten (opmetingskosten, aktekosten, enz...) zijn ten laste van de overnemer, zijnde Lieven Oost.

Punt 6 Gemeentelijk aanvullend reglement inzake invoering parkeerverbod te Ardooië, Biekorfstraat

Gelet op de nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op de wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 16 maart 1968;

Gelet op het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;

Gelet op het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;

Gelet op het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;

Gelet op de omzendbrief MOB/2009/01 van 3 april 2009;

Overwegende dat het parkeren van veel vrachtwagens met bestemming firma Sioen langsheen de Biekorfstraat de verkeersveiligheid en doorgang in het gedrang brengen;

Overwegende dat het gemeentelijk containerpark gelegen is langsheen de Biekorfstraat;

Overwegende dat de Biekorfstraat een gemeenteweg betreft;

BESLIST: 20 ja-stemmen

Art. 1: Er wordt een parkeerverbod ingevoerd in de Biekorfstraat vanaf de feestzaal Biekorf tot aan het kruispunt met de Fabriekstraat aan beide zijden van de weg. Dit zal ter kennis gebracht worden van de weggebruikers door middel van het bord E1.

Art. 2: Dit aanvullend reglement wordt ter goedkeuring overgemaakt aan de afdeling Mobiliteit en Verkeersveiligheid

Punt 7 Goedkeuren toetreding tot de interlokale vereniging Associatie MidWest

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking en latere wijzigingen;

Gelet op de oprichting van de Interlokale Vereniging Associatie Midwest waarbij alle gemeenten van het arrondissement Roeselare-Tielt zijn toegetreden met uitzondering van de gemeente Ardoeie die enkel als waarnemer is toegetreden);

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 21.12.2015 betreffende Goedkeuren traject 'samen sterke besturen maken';

Overwegende dat de gemeente Ardoeie nog steeds waarnemer is van de interlokale vereniging MidWest en gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 21 december 2015 betreffende Goedkeuren traject 'samen sterke besturen maken' het vereist is officieel toe te treden;

Overwegende dat de betoelaging vanuit de gemeente Ardoeie identiek blijft als de toelage die verstrekt is als waarnemer;

Gelet op de algemene overeenkomst interlokale vereniging associatie Midwest in bijlage;

BESLIST: 20 ja-stemmen

Art.1 : De gemeente Ardoeie treedt toe tot de interlokale vereniging Associatie MidWest.

Art.2 : Deze beslissing wordt overgemaakt aan de interlokale vereniging Associatie MidWest.

Christine Vandewaetere: We zijn verheugd dat de gemeente aansluit i.t.t. vorig standpunt.

Karlos Callens: N.a.v. beslissing aangaande crematorium was er wel van mij ergernis dat er protest kwam van Vlaams parlementslid uit regio MidWest, vandaar enige terughoudendheid.

Kimara Goethals: Vanuit CC Consult is de personeelsstructuur herbekeken. Nu blijkt uit notulen van schepencollege dat bijna alle voorstellen zijn verworpen. Waarom is studie dan aangevraagd?

Karlos Callens: Dit is dan alleszins niet goed geformuleerd door de secretaris. Deel van de aanbevelingen zijn gevolgd. Er is beslist dat extra personeel in dienst komt. De aanvraag was er n.a.v. inkanteling van OCMW in gemeente, dit voor 01.01.2019. Een mogelijke piste hierin is dat burelen politie worden gesplitst zodat OCMW-personeel kan verhuizen naar gemeentehuis. Voordeel is dat secretaris en ontvanger dan in hetzelfde gebouw zijn als OCMW-personeel.

Kimara Goethals: Op zich wel interessant voorstel, bekommernis is dat het haalbaar dient te blijven voor het personeel.

Karlos Callens: Ik ben voorstander van platte structuur en geen lijnstructuur. Elkeen zijn verantwoordelijkheid geven, enkel grote beslissingen worden voorgelegd aan college en managementteam.

Anja Dejonckheere: Zijn de problemen met voormalig ontvanger daardoor niet gekomen?

Karlos Callens: Dit heeft daar niets mee te maken. Ontvanger werkt zelfstandig en onafhankelijk zoals voorzien in decreet.

Christine Vandewaetere: Ik heb gelezen dat Ardoorie niet beschikt over veiligheidscommunicatieplan.

Karlos Callens: Dit klopt, er is reeds interventieplan, maar communicatieplan dient nog worden opgemaakt. In interventieplan is voornaamste al vermeld. Een voorbeeld van communicatieplan hebben we van naburige steden, dit is een handboek van ongeveer 70 bladzijden.

Anja Dejonckheere: Waarom is er op wee punten in Watervalstraat nog altijd verbod om te rijden?

Krist Soenens: Deksel is stuk gemaakt en dient worden hersteld. Als weer het toelaat, zal herstelling deze week gebeuren. Ander deel dient nog worden geasfalteerd.

Veerle Dejaeghere: Kan bij lenteschoonmaak niet alle ingezamelde afval worden getoond aan inwoners zodat er sensibilisatie is bij mensen na opruimactie?

Karlos Callens: Sluikstorten is probleem in alle gemeenten, men moet echter schuldigen kunnen vinden. Met IVIO zal verplaatsbare camera worden aangekocht om sluikstorters te betrappen.

Kimara Goethals: Gelezen in notulen dat werken zullen gebeuren in bufferbekken en dat schapen worden voorzien om te grazen. Ook gelezen dat er looppiste wordt voorzien. Wat bij overstroming?

Karlos Callens: In bufferbekken zijn bepaalde plaatsen hoger gelegen zodat schapen daar steeds kunnen staan. Dossier bufferbekken dient ook nog nader worden uitgewerkt.

Chantal Vande Vyvere: Er wordt geen looppiste voorzien in bufferbekken, dit is vroeger al zo beslist. Wel wordt gezien voor looppiste in Veldbos door provincie.

Karlos Callens: Er wordt wel degelijk looppiste voorzien in bufferbekken op berm. De schepen van sport was in dit college niet aanwezig en vandaar dat ze waarschijnlijk niet op de hoogte is.

Kurt Eeckhout: Zijn er bezwaarschriften ingediend tegen bouwdoossier (appartementbouw) in Sprietstraat?

Karlos Callens: Openbaar onderzoek is lopende zodat dit dossier nog niet is voorgekomen in schepencollege om beslissing te nemen. Waarschijnlijk bespreking in één van volgende colleges.

Kurt Eeckhout: Er is aanvraag voor hondenkwekerij in Ardoorie. Wat is standpunt van gemeente. Is door administratie al contact opgenomen met minister Weyts die vergunning voor verkoop van honden heeft ingetrokken?

Karlos Callens: De gemeente heeft dit dossier afgewezen.

Dominiek Pillaert: Het betreft enerzijds milieudossier klasse 2 waarbij na weigering door college verzoeker in beroep is gegaan bij bestendige deputatie en anderzijds is vandaag in college ook weigering gegeven voor bouwdoossier. Het is noch aangewezen noch wettelijk voorzien dat de gemeentelijke administratie de minister raadpleegt bij individuele dossiers.

Kurt Eeckhout: Ik heb in notulen gelezen dat de helft van het energieverbruik door de uitbaters van De Komeet dient worden betaald. Nochtans is De Komeet een verouderd, slecht geïsoleerd gebouw. De EPB is zeer slecht.

Karlos Callens: U bent slechts gedeeltelijk ingelicht. De elektriciteitsinstallatie is goedgekeurd en er is isolatie aanwezig. 100% van de ontvangsten zijn voor uitbaters, dit is zuiver winst. Elkeen dient zijn verantwoordelijkheid op te nemen, het kan niet dat de gemeente alles moet betalen en De Komeet alle ontvangsten heeft.

Kurt Eeckhout: Zelf gras afrijden is duur. Daarbij werd vooraf geen wagen en aanhangwagen voorzien zodat de kosten oplopen.

Karlos Callens: Je kan moeilijk gras afrijden en geen aanhangwagen voorzien. Het is een totaalproject waarbij de uitgaven wel degelijk voorzien zijn in budget.

Kurt Eeckhout: Vastgesteld dat er veel zieken zijn bij technische dienst, kan er geen tabula rasa gemaakt worden van de personeelsleden van de technische dienst? Moet organisatie niet veel beter?

Karlos Callens: Daarom is Chris Schoonbaert aanvaard, om de organisatie op punt te stellen. Dit is inmiddels gebeurd. De werkverslagen zijn voor elkeen beschikbaar, je kan ze gerust opvragen. Wanneer er langdurig zieken zijn, dan worden die vervangen.

Kurt Eeckhout: De secretaris kan misschien antwoorden op mijn volgende vraag. Op 6 februari stond in college dat voor mandaten de som van € 126.442,86 is betaald voor 2016 en 2017. Kan die betaling aan mandatarissen worden uitgelegd?

Dominiek Pillaert: Sedert dit jaar worden de betalingen van de mandaten elke week vermeld in college, zo ook op 6 februari 2017. Het betreft alle gemeentelijke betalingen, zo onder meer voor wegenis, lonen, enz... Het heeft niets van doen met betaling aan mandatarissen. De gemeente is de Telenetgroep niet.

Namens de Raad

De Secretaris,

D. Pillaert,

De Voorzitter,

K. Callens