

**Aanwezig:** **Walraet Dirk;** Voorzitter – Burgemeester;  
**Deldaele Roger;** Schepen;  
**Claerbout Anaïs, Devos Vincent, Garmijn Martine, Heslenfeld Marie, Seynaeve Conny, Van Den Driessche Gerda;** Raadsleden;  
**Lefebvre Wout;** Algemeen Directeur;  
**Verontschuldigd:** **Vandevenne Rik, Deloose Elza;** Schepenen

De Burgemeester - Voorzitter opent de vergadering om **19u00**

De Raad,

### **1. Goedkeuring verslag van de voorgaande zitting**

Er worden geen opmerkingen gemaakt over het verslag van de vorige zitting. Overeenkomstig art. 36 § 3 van het huishoudelijk reglement dd. 18/09/2013 worden de notulen als goedgekeurd beschouwd.

### **2. Goedkeuring opdrachtdocument Leiedal: "Prefinancieren, leveren, plaatsen en exploitatie van 20 jaar van fotovoltaïsche panelen op gebouwen in eigendom van lokale besturen"**

#### **1 Voorafgaand**

Gelet op de wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten,

Gelet op het KB van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten voor de klassieke sectoren,

Gelet op het burgemeestersconvenant dat door de gemeente Spiere-Helkijn werd ondertekend in 2013,

Gelet op het schrijven van de Intercommunale Leiedal dd. 18 mei 2018 betreffende de uitnodiging

tot deelname aan de intergemeentelijke aankoopcentrale voor de overheidsopdracht met

als voorwerp het prefinancieren, leveren, plaatsen en exploiteren voor 20 jaar van

fotovoltaïsche panelen op gebouwen in eigendom van de lokale besturen;

Overwegende dat de aanbestedende overheid, de Intercommunale Leiedal, zal optreden als

aankoopcentrale zoals bepaald in artikel 2, 6° juncto artikel 47 van de wet van 17 juni 2016

betreffende overheidsopdrachten,

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 21/12/2017, op alle relevante bepalingen vervat in het

gemeentedecreet en de nog niet opgeheven bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de bespreking op het intergemeentelijk overleg rond burgemeestersconvenant op

1 maart 2018 en 3 mei 2018,

Gelet op het opdrachtdocument in bijlage;

#### **2 Aanleiding en context**

De 13 gemeenten in de regio engageerden zich met het Burgemeestersconvenant om tegen 2020

20% CO<sub>2</sub> te besparen. Openbare besturen dienen hierin het voorbeeld te geven en sneller dan de

private markt te beantwoorden aan deze doelstellingen. Dit gebeurt niet alleen door het

energieverbruik in de eigen gebouwen in te perken, maar ook door meer hernieuwbare energie op

te wekken. Veel daken van openbare gebouwen zijn geschikt voor zonnepanelen.

Daarnaast is het belangrijk om zoveel mogelijk burgers en bedrijven te betrekken bij de

energietransitie. Soms hebben ze de middelen, maar niet de mogelijkheid om zonnepanelen te

leggen (of vice versa).

Via deze overheidsopdracht wenst de gemeente Spiere-Helkijn, via Leiedal als aankoopcentrale, een

dienstverlener te selecteren die instaat voor het prefinancieren, leveren, plaatsen en exploiteren van

zonnepanelen op patrimonium van het lokaal bestuur. De middelen voor investering moeten

prioritair opgehaald worden binnen de gemeente Spiere-Helkijn en/of de regio. De dienstverlener wordt

vergoed per kWh groene stroom die geproduceerd wordt.

Deze aanpak is geïnspireerd op een opdracht die de gemeente Kuurne in 2017 gunde aan een

burgercoöperatie.

De procedure wordt doorlopen in 2018 teneinde vanaf 1 januari 2019 gebouwen te kunnen

aanreiken aan de geselecteerde dienstverlener waarop zonnepanelen kunnen geplaatst worden. Dit

aanreiken van de gebouwen kan gedurende 6 jaar. De uitbating van de zonnepanelen duurt 20 jaar

vanaf de ingebruikname van de installatie.

De opdracht vereist op vandaag geen lijst van gebouwen waarop zonnepanelen zullen geplaatst

worden. Via een 'non-exclusiviteit' passage in het opdrachtdocument is het deelnemende lokale

bestuur niet verplicht om na gunning van de opdracht effectief gebouwen aan te leveren om via

deze dienstverlener van zonnepanelen te voorzien. Het lokaal bestuur kan nog steeds beslissen om

geen zonnepanelen te plaatsen, zelf de zonnepanelen te plaatsen of andere formules te hanteren.

Voor alle deelnemende openbare besturen wordt gezamenlijk, op basis van een gelijk

opdrachtdocument, een procedure conform de wetgeving op overheidsopdrachten uitgeschreven.

De coördinatie van deze opdracht en het begeleiden van de procedure zal kosteloos gebeuren door

de Intercommunale Leiedal vanuit het Europees gesubsidieerd project Bisepts.

#### **BESLUIT met éénparigheid:**

##### **Art. 1**

Het opdrachtdocument voor de overheidsopdracht voor diensten met als voorwerp "Het prefinancieren, leveren, plaatsen en exploitatie van 20 jaar van fotovoltaïsche panelen op gebouwen in eigendom van de lokale besturen" goed te keuren.

##### **Art. 2**

De Intercommunale Leiedal, President Kennedypark 10, 8500 Kortrijk aan te duiden als

aankoopcentrale zoals bepaald in artikel 2, 6° juncto artikel 47 van de wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten voor deze opdracht.

#### **Art. 3**

De gemeente Spiere-Helkijn duidt Mariska Debaene aan als contactpersoon en aanspreekpunt voor deze opdracht na gunning.

De gemeente Spiere-Helkijn wenst niet betrokken te worden bij de gunning van de opdracht.

### **3. Verkoop elektriciteitscabine Lefebvreiaan door Gaselwest aan de gemeente Spiere-Helkijn**

Gezien het voorstel om de elektriciteitscabine van Gaselwest gelegen in de Lefebvreiaan te Spiere aan te kopen door de gemeente Spiere-Helkijn voor 1 symbolische euro;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 21/12/2017, op alle relevante bepalingen vervat in het gemeentedecreet en de nog niet opgeheven bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de bespreking ter zake;

#### **BESLUIT met éénparigheid:**

**Artikel 1:** - Om akkoord te gaan met het voorstel om de elektriciteitscabine van Gaselwest gelegen in de Lefebvreiaan 2+, sectie C 144F te Spiere aan te kopen door de gemeente Spiere-Helkijn voor 1 symbolische euro en om goedkeuring te verlenen aan de aankoopakte.

### **4. Aankoop te slopen woningen gelegen in de Onderlandenstraat te Helkijn**

Gelet op de schatting vanwege de Afdeling Vastgoedtransacties voor de aankoop van te slopen woningen gelegen in de Onderlandenstraat 1, 3, 5 en 7 met een perceeloppervlakte van 194,15m<sup>2</sup>, 2 Afdeling, sectie B, nr(s): delen van percelen 347K, 347L, 348C, 349D en 371A ten bedrage van 150 euro/m<sup>2</sup> of 30.000€ in totaal, exclusief kosten;

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen dd. 23/05/2018 om het betreffende onroerend goed te willen aankopen via de Afdeling Vastgoedtransacties en om dit voor te leggen aan de eerstvolgende gemeenteraad;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 21/12/2017, op alle relevante bepalingen vervat in het gemeentedecreet en de nog niet opgeheven bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de bespreking ter zake;

#### **BESLUIT met 2 onthoudingen vanwege Vincent Devos en Gerda Van Den Driessche en met 6 ja-stemmen vanwege Walraet Dirk, Deldaele Roger, Claerbout Anaïs, Garmijn Martine, Heslenfeld Marie, Seynaeve Conny:**

**Artikel 1:** - Om akkoord te gaan met het voorstel om de te slopen woningen aan te kopen gelegen in de Onderlandenstraat 1, 3, 5 en 7 met een perceeloppervlakte van 194,15m<sup>2</sup>, 2 Afdeling, sectie B, nr(s): delen van percelen 347K, 347L, 348C, 349D en 371A ten bedrage van 150 euro/m<sup>2</sup> of 30.000€ in totaal, exclusief kosten;

**Artikel 2:** - Om opdracht te geven aan de Afdeling Vastgoedtransacties om deze aankoop te regelen en om daartoe een akte te laten opstellen.

### **5. Toekenning toelage aan FC Spiere-Helkijn**

Gelet op het gemeentelijk reglement dd. 20/11/2002 voor de toekenning van een jaarlijkse toelage aan de verenigingen en adviesraden en latere wijzigingen;

Gelet op de binnen gekomen stukken tot op heden;

Gelet op de aanvraag vanwege nieuwe voetbalclub FC SPIERE-HELKIJN met bijhorend financieel plan;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 21/12/2017, op alle relevante bepalingen vervat in het gemeentedecreet en de nog niet opgeheven bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de bespreking ter zake;

#### **BESLUIT met éénparigheid:**

**Artikel 1:** - Voor dienstjaar 2018 volgende subsidies toe te kennen:

- FC Spiere-Helkijn **10.000 €**

wordt toegekend aan vzw FC SPIERE-HELKIJN teneinde worden aangewend voor de oprichting en het beheer van het eerste elftal en de beloftenploeg van voetbalploeg Jong Helkijn met stamnummer 9663, opgericht ter aanvulling van de bestaande jeugd ploegen van voetbalploeg Jong Helkijn, welke beheerd worden door vzw Jong Helkijn én met welke vzw FC SPIERE-HELKIJN een nauwe samenwerking aanhoudt.

### **6. Goedkeuring gemeentelijk reglement op woningen en gebouwen die als leegstaand worden beschouwd**

#### **Wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:**

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, specifiek artikelen 42, 43, 186, 187 en 253, met latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6, met latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 21 september 2007 (of van 8 juli 2016) houdende 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;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook als dusdanig gebruikt wordt, omdat leegstand leidt tot verloedering wat extra taken meebrengt voor de gemeente;

Overwegende dat op basis van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen kunnen bijhouden;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden omdat leegstaande woningen en gebouwen leiden tot meer opdrachten voor de gemeenten;

Overwegende dat de strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen onder meer een effect zal hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting;

Overwegende de vrijstellingen van registratie en/of belasting die in dit reglement zijn opgenomen, omdat die het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Na beraadslaging,

### **BESLUIT met éénparigheid:**

#### **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 OF intergemeentelijke 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 uitgereikte omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

10° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning 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.

## **Artikel 2. Het 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.

het bestaan van 2 afzonderlijke reglementen (geb en woningen)

definitie gebouw en woning die als leegstaand wordt beschouwd

- oplisting van de gegevens die bewaard worden in het register.

## **Artikel 3. Registratie van de 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;
- 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. Beroepsprocedure 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. 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 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 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-staglair.

§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. Aan de indiener van een beroepschrift 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 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 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.

#### **Artikel 7. Toegankelijkheid en toezicht**

§1. Het leegstandsregister vormt een bestuursdocument, overeenkomstig artikel 3, 4° van het Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur en is als dusdanig toegankelijk voor het publiek.

§2. Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

§3. Kennis te geven van dit besluit aan de toezichthoudende overheid volgens de regels vervat in het gemeentedecreet van 5 juli 2005 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest, van het bestuurlijk toezicht op de gemeenten.

### **7. Goedkeuring gemeentelijke belasting op de leegstand van woningen en gebouwen**

#### **Wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:**

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, specifiek artikelen 42, 43, 186, 187 en 253, met latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6, met latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 21 september 2007 (of van 8 juli 2016) houdende 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;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook als dusdanig gebruikt wordt, omdat leegstand leidt tot verloedering wat extra taken meebrengt voor de gemeente;

Overwegende dat op basis van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen kunnen bijhouden;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden omdat leegstaande woningen en gebouwen leiden tot meer opdrachten voor de gemeenten;

Overwegende dat de strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen onder meer een effect zal hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting;

Overwegende de vrijstellingen van registratie en/of belasting die in dit reglement zijn opgenomen, omdat die het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Na beraadslaging,

## **BESLUIT met éénparigheid:**

### **Artikel 1. Belastbare grondslag**

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2018, met ingang van 01 juli 2018 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op 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 het registratiereglement leegstand van de gemeente Spiere-Helkijn, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad dd. **20 juni 2018**.

§ 2. De belasting voor een leegstaande woning of leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is 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.

§ 3. Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig het gemeentelijk reglement op gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand, goedgekeurd in zitting van **20 juni 2018**.

### **Artikel 2. 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 er mede-houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§ 3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- Naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- Datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- Nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van artikel 2 §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

### **Artikel 3. Berekening van de belasting**

§ 1. De eerste belasting bedraagt:

- € 1200 voor een gebouw of woning
- € 100 voor een individuele kamer

§ 2. Het bedrag van de volgende belastingen is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

1° het bedrag van de eerste belasting vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van twaalf maanden dat de woning zonder onderbreking is opgenomen in de gemeentelijke inventaris. X mag nooit meer bedragen dan 4.

§ 3. Elke inventarisatieperiode van twaalf maanden waarvoor een vrijstelling van belasting werd toegekend, wordt niet meegeteld in de berekening van de belasting.

### **Artikel 4. Vrijstellingen**

§ 1. Een vrijstelling van de belasting kan worden aangevraagd via beveiligde zending bij de gemeente. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen.

§ 2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 7.

§ 3. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt voor twee aanslagjaren.

2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, revalidatiecentrum of ziekenhuis. Deze vrijstelling geldt voor twee aanslagjaren.

3° de belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht.

4° de belastingplichtige die minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is via erfopvolging of testament van het gebouw of gemeente. Deze vrijstelling geldt voor twee aanslagjaren.

5° 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;
- c. Bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.

6° een gemeente, een OCMW, een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor. Deze vrijstelling geldt voor twee aanslagjaren.

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

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads-of dorpsgezicht of landschap, of van een stads-of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een besluit vastgesteld ontwerp van een lijst tot bescherming als stads-of dorpsgezicht of landschap;

4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod 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 twee jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

6° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan slechts één maal ingeroepen worden, ongeacht het aantal dergelijke stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen en is niet cumuleerbaar met de vrijstelling voor renovatiewerken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning is vereist;

7° het voorwerp uitmaakt van renovatiewerken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist, die tijdens het aanslagjaar aantoonbaar, door voorlegging van facturen, worden uitgevoerd. Deze vrijstelling geldt voor de eerste aanslag volgend op het indienen van de renovatienota en onder voorbehoud van de geplande werken. De renovatie heeft tot gevolg dat de woning tijdelijk niet bewoond kan worden. De renovatienota moet bestaan uit volgende stukken:

°Overzicht van de niet-vergunningsplichtige werken die worden uitgevoerd

°Gedetailleerd tijdschema van de geplande werken

°Plan of schets en foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte

8° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18, §2, van de Vlaamse Wooncode.

9° het voorwerp uitmaakt van een compromis betreffende de overdracht van het zakelijk recht van de woning. De compromis dateert van vóór het moment waarop de woning aan de belasting onderhevig werd, zijnde de verjaardag van de inventarisatiedatum. Uiterlijk zes maanden na datum van de compromis dient de definitieve overdracht te worden aangetoond aan de hand van een authentieke akte. Deze vrijstelling geldt enkel voor de eerstvolgende heffing volgend op de datum van de compromis.

10° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig art.90 van de Vlaamse Wooncode.

#### **Artikel 5. Belastinginvordering**

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

#### **Artikel 6. Betaling van de belasting**

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

#### **Artikel 7. Bezwaar tegen belastingen**

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 8.**

Het reglement zal bekendgemaakt worden overeenkomstig artikel 186 en 187 van het gemeentedecreet.

#### **Artikel 9.**

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Waarvan akte,  
In Opdracht:  
De Algemeen Directeur,  
Wout LEFEBVRE



De Voorzitter - Burgemeester,  
Dirk WALRAET

