

STAD NIEUWPOORT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 20 FEBRUARI 2020.

Rik Lips: Voorzitter;
Geert Vanden Broucke: Burgemeester;
Kris Vandecasteele, Frans Lefevre, Ann Gheeraert: Schepenen;
Jos Decorte: Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst;
Patricia Markey-Deconinck, Karin Debruyne Vancoillie, Adina Counye, Matthias Priem, Arnel Lemaire,
Jo Rousseau, Sabine Slembrouck, Maarten Claeys, Nicolas Vermote, Bill Vermeylen,
Johan Vanblaere: Raadsleden;
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

Openbare Zitting

9. REGLEMENT BETREFFENDE DE OPNAME IN HET REGISTER EN DE BELASTING VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN/OF GEBOUWEN.

De Raad,

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335 van het decreet lokaal bestuur;

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

Gelet op de omzendbrief KB ABB 2019/2 dd. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het decreet dd. 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Overwegende dat het decreet dd. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Gelet op het decreet dd. 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning dd. 25 april 2014;

Overwegende dat de verwaarlozing van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen worden;

Overwegende dat een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van verwaarlozing en de procedure tot vaststelling van de verwaarlozing worden vastgesteld; dat dit reglement de regels bepaalt tot opname in en schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook optimaal benut wordt;

Overwegende dat het decreet dd. 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen de bevoegdheid om verwaarloosde woningen en gebouwen te bestrijden overhevelt naar de gemeenten;

Overwegende dat met het decreet dd. 23 december 2016 het Vlaamse Gewest een grote autonomie aan de lokale overheden geeft op vlak van de bestrijding van leegstand en verwaarlozing;

Overwegende dat het handhaven van een instrument tegen de verwaarlozing van woningen en gebouwen complementair is aan de fiscale heffingen inzake leegstand van woningen en van primordiaal belang is in de strijd tegen verloedering van het straatbeeld en de daarmee gepaard gaande sociale achteruitstelling van de bewoners;

Overwegende dat verwaarlozing en leegstand uiteindelijk kunnen leiden tot de desintegratie van het sociale en maatschappelijke weefsel;

Gelet op de financiële toestand van de Stad;

BESLUIT: 17 JA, 0 NEEN (), BIJ 0 ONTHOUDINGEN ():

HOOFDSTUK 1: DEFINITIES EN BELASTBARE GRONDSLAG

Artikel 1 Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° woning:

- a) elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, ongeacht of het een hoofdverblijfplaats of tweede verblijfplaats betreft;
- b) elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is als toeristische verblijfplaats in de vorm van een chalet, een bungalow, een vakantiewoning, een vakantiehuis(je), een trekkershut, een paviljoen, een appartement of elk ander vergelijkbaar verblijf, bestemd voor toeristen en die dient te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning of waarvan aan de hand van een stedenbouwkundig uittreksel kan blijken dat het verblijf vergund is of wordt geacht vergund te zijn;

2° gebouw:

- a) elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de eventuele bijgebouwen omvat en die niet beantwoordt aan de omschrijving van woning als bedoeld onder punt 1° en 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;
- b) Worden met gebouwen gelijkgesteld de handelsruimten, praktijkruimten of ruimten geschikt voor vrije beroepen, bergingen, opslagruimtes, industriële of ambachtsruimten, loodsen;
- c) De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of melding als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning of afgeleverde stedenbouwkundige vergunning. 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 verwaarlozing, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.
- d) 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 verwaarloosd 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 slooping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten;

3° kamer: woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:

- WC;
- bad of douche;
- kookgelegenheid;

en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

4° entiteit: gebouw, zoals bedoeld in 2° b, die deel uit maakt van een gebouw of woning die deel uit maakt van een gebouw;

5° hoofdverblijfplaats: de verblijfplaats, die voldoet aan artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, waar een gezin of een alleenstaande is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente Nieuwpoort;

6° tweede verblijfplaats: de verblijfplaats, die voldoet aan artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, waar geen gezin of geen alleenstaande is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente Nieuwpoort;

7° zakelijk gerechtigde: houder van een van volgende zakelijke rechten:

- a) volle eigendom;

- b) recht van opstal of van erfpacht;
- c) vruchtgebruik;

8° renovatie: werken waarbij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning / tot omgevingsvergunning / meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is en meer dan 60% van de gevelvlakken behouden blijven;

9° nieuwbouw: werken waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning / tot omgevingsvergunning / meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is en waarbij minder dan 40% van de gevelvlakken behouden blijven;

10° renovatienota: een gedateerde en ondertekende nota, gericht aan de administratie, en waarin minstens is opgenomen:
een overzicht van de voorgenomen renovatieplannen OF een stappenplan, waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 2 jaar een woning of gebouw minder dan de helft van de toegekende punten scoort op het technisch verslag, zoals voorzien in artikel 3 van het reglement betreffende de opname of schrapping van verwaarloosde woningen en gebouwen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2017, dat aan de basis lag van de opname in de inventaris van verwaarloosde woningen en/of verwaarloosde gebouwen, met een maximum van 49 strafpunten;
Een schets van de woning/het gebouw met aanduiding van de geplande werken;
Foto's van de te renoveren delen van de woning/het gebouw;

11° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

12° inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register van verwaarloosde gebouwen en verwaarloosde woningen zoals bepaald en opgemaakt volgens de bepalingen van dit besluit;

13° verwaarloosd gebouw of verwaarloosde woning: gebouw of woning die meer dan of gelijk aan 50 strafpunten scoort op het technisch verslag zoals voorzien in artikel 3 van dit besluit;

14° administratie: ambtenaar, belast door het schepencollege met de opmaak en het beheer van de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen;

15° beroepsinstantie: administratieve beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen of het door haar gedelegeerde personeelslid van het gemeentebestuur;

16° Opnamedatum: de datum waarop het gebouw en/of de woning in het verwaarloozingsregister wordt opgenomen;

17° Dag: kalenderdag;

18° Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt.

HOOFDSTUK 2: OPMAAK VAN DE INVENTARIS, VASTSTELLING EN BEOORDELING VAN DE LEEGSTAND

Artikel 2 De inventaris

§ 1 De administratie is belast met de opmaak van de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

In deze inventaris worden minimaal volgende gegevens opgenomen:

- 1° adres van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning;
- 2° kadastrale gegevens;
- 3° identiteit en adres van de zakelijk gerechtigde;

4° nummer en datum van de administratieve akte, zoals vermeld in § 2 van dit artikel;
5° de score op het technisch verslag zoals voorzien als bijlage bij dit besluit;
6° datum van indiening van een beroep tegen de opname in de inventaris, en de datum en aard van de beslissing in beroep.

§ 2 De opname in de inventaris gebeurt door de aangestelde ambtenaren van de administratie aan de hand van een genummerde en gedateerde administratieve akte, waarbij een fotodossier en het technisch verslag zoals voorzien als bijlage bij dit besluit gevoegd worden. De datum van de administratieve akte is gelijk aan de opnamedatum en geldt als datum van vaststelling van de verwaarlozing.

§ 3 In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De instrumenterende ambtenaar stelt per beveiligde zending de administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar(s) of zakelijk gerechtigde(n) en zijn/hun eigendomsaandeel/aandeel zakelijk recht.

Artikel 3 Beoordeling en vaststelling van de verwaarlozing

De vaststelling van de verwaarlozing gebeurt op basis van het technisch verslag, zoals voorzien als bijlage bij dit besluit. Een gebouw of woning wordt als verwaarloosd beschouwd wanneer dit gebouw of deze woning meer dan of gelijk aan 50 strafpunten scoort op het technisch verslag.

Artikel 4 Kennisgeving

De zakelijk gerechtigde(n) word(t)(en) per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen. De kennisgeving bevat:

- De administratieve akte met inbegrip van het technisch verslag en het fotodossier;
- Informatie over de gevolgen van de opname in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- Informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- Informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 5 Beroepsprocedure

§ 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 het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend aan het college van burgemeester en schepenen. 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 de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen ten onrechte is gebeurd.

De vaststelling van verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de verzending of van het ontvangstbewijs gehanteerd.

§ 2. 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 verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de controle van een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§ 3. 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.

§ 4. Als de beslissing tot opname in de inventaris 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 de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen op vanaf de datum van de administratieve akte.

Artikel 6 Schrapping uit de inventaris

§ 1 Een woning of gebouw wordt uit de inventaris van verwaarloosde woningen en verwaarloosde gebouwen geschrapt als:

1° een nieuw onderzoek aantoonde dat de helft van de oorspronkelijke quotering op het technisch verslag, met een maximum van 49 strafpunten, wordt behaald.

De datum van schrapping is de datum waarop het onderzoek wordt aangevraagd en waarbij het onderzoek binnen 30 kalenderdagen kan plaatsvinden.

2° de woning of het gebouw gesloopt is en alle puin opgeruimd werd;

§ 2 Voor de schrapping uit de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen richt een zakelijk gerechtigde een gemotiveerd en ondertekend 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.

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

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen ingaand de dag 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 3: BELASTING OP VERWAARLOZING VAN WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 7 Belastbare grondslag en aanslagjaren

§ 1 Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en/of gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§ 2 De belasting voor een verwaarloosde woning of verwaarloosd gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen overeenkomstig het registratiebesluit.

Zolang de woning of het gebouw niet uit de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrykt.

Artikel 8 De belastingschuldige

§ 1 De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op iedere aanslagdatum.

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 is de belasting verschuldigd door de onverdeeldheid. De belasting is hoofdelijk verschuldigd door alle leden van de onverdeeldheid.

§ 3 De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht via een aangetekend schrijven en/of tegen ontvangstbewijs in kennis stellen van de opname van het gebouw of de woning in de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De overdrager van het zakelijk recht moet per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen de 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 § 1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 9 Bedrag en berekening van de heffing

Het bedrag van de heffing wordt als volgt vastgesteld:

* Het bedrag van de eerste heffing wordt vastgesteld op:

- 2.500,00 euro voor een verwaarloosd gebouw of verwaarloosde woning of entiteit die deel uitmaakt van een verwaarloosd gebouw;

- 500,00 euro voor een kamer die deel uitmaakt van een verwaarloosd gebouw.

* Als de woning of het gebouw een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen staat, bedraagt de belasting:

- 5.000,00 euro voor een verwaarloosd gebouw of verwaarloosde woning of entiteit die deel uitmaakt van een verwaarloosd gebouw;

- 1.000,00 euro voor een kamer die deel uitmaakt van een verwaarloosd gebouw.

* Als de woning of het gebouw een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen staat, bedraagt de belasting:

- 7.500,00 euro voor een verwaarloosd gebouw of verwaarloosde woning of entiteit die deel uitmaakt van een verwaarloosd gebouw;

- 1.500,00 euro voor een kamer die deel uitmaakt van een verwaarloosd gebouw.

* Als de woning of het gebouw een vierde opeenvolgende termijn van twaalf maanden of elke erop volgende termijn van twaalf maanden in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen staat, bedraagt de belasting:

- 10.000,00 euro voor een verwaarloosd gebouw of verwaarloosde woning of entiteit die deel uitmaakt van een verwaarloosd gebouw;

- 2.000,00 euro voor een kamer die deel uitmaakt van een verwaarloosd gebouw.

* Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning of gebouw in de inventaris staat van verwaarloosde woningen en/of verwaarloosde gebouwen, dat al dan niet deel uitmaakt van een gebouw of verwaarloosd gebouw, wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het verwaarloosd gebouw of de verwaarloosde woning.

Artikel 10 Vrijstellingen

Van de heffing op verwaarlozing van woningen en gebouwen zijn uitsluitend vrijgesteld de in dit artikel opgenomen vrijstellingen.

§ 1 Persoonsgebonden vrijstellingen:

1° de eigenaar of zakelijk gerechtigde waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de 2 heffingsjaren volgend op de gerechtelijke beslissing;

2° de eigenaar of zakelijk gerechtigde die een in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen opgenomen woning of gebouw verwerft, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor de verwerving van het zakelijk recht ingevolge overdracht aan:

* vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert of die het gevolg zijn van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel;

* vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

§ 2 In geval van mede-eigendom kunnen de vrijstellingen van § 1 van dit artikel enkel betrekking hebben op het aandeel van de mede-eigenaar die zich op deze vrijstelling beroept. Deze vrijstellingen gelden niet voor de andere mede-eigenaars die er zich niet op (kunnen) beroepen.

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

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

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning/meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd of bij gemeentelijk besluit vastgesteld is als monument of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument, voor zover een aanvraag tot subsidiëring van renovatiewerken werd aangevraagd, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 5 jaar, bij decretale bescherming, of 3 jaar bij gemeentelijk besluit volgend op de datum van de verwerving van het goed of volgend op de bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap of opname in een ontwerp van beschermingslijst als stads- of dorpsgezicht of landschap of volgend op de aanvraag tot subsidiëring van een beschermd monument; deze laatste vrijstelling kan maar éénmaal door eenzelfde eigenaar of zakelijk gerechtigde voor eenzelfde onroerend goed worden opgeworpen binnen een periode van 10 jaar;

4° 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 bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 5 jaar volgend op de datum van de verwerving van het goed of volgend op de bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap of opname in een ontwerp van beschermingslijst als stads- of dorpsgezicht of landschap of volgend op de aanvraag tot subsidiëring van een beschermd monument; deze laatste vrijstelling kan maar éénmaal door eenzelfde eigenaar of zakelijk gerechtigde voor eenzelfde onroerend goed worden opgeworpen binnen een periode van 10 jaar;

5° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een brand of ontploffing of een andere ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 3 jaar volgend op de ramp;

6° niet kan hersteld 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 één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod;

7° gerenoveerd of verbouwd wordt:

- bij renovatie: de vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar vanaf het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning/meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

- bij nieuwbouw: de vrijstelling geldt gedurende een periode van zeven jaar vanaf het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- bij renovatienota: de vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar vanaf de datum van de ontvangst van de renovatienota; deze vrijstelling kan maar éénmaal door eenzelfde eigenaar of zakelijk gerechtigde voor eenzelfde onroerend goed worden opgeworpen binnen een periode van 10 jaar beginnend na de datum van ontvangst van de renovatienota;

§ 4 Elke zakelijk gerechtigde die zich beroept op een vrijstelling zoals voorzien in dit artikel moet er het bewijs van leveren.

De zakelijk gerechtigde die zich beroept op een vrijstelling moet alle documenten en bewijzen, binnen de maand na de schriftelijke aanvraag, overmaken aan de administratie, teneinde deze in staat te stellen de gegrondheid van de vrijstellingsaanvraag te kunnen beoordelen.

§ 5 Vrijstelling van belasting kan ambtshalve worden toegepast voor zover de administratie in bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens.

Artikel 11 Wijze van inning

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12 Bezwaar

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

HOOFDSTUK 4: ANDERE

Artikel 13 Kennisgeving

Art. 1. Kennis van dit besluit te geven aan de dienst financiën en de dienst omgeving.

Verplichte bijlage: model van technisch verslag van het onderzoek van de verwaarlozing van een woning of een gebouw

De Algemeen Directeur
Benoit Willaert

De Algemeen Directeur

Benoit Willaert

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter
Rik Lips

Nieuwpoort, 20 februari 2020

Voor eensluidend afschrift:

De Voorzitter



Rik Lips

A. Identificatiegegevens

A-1. Identificatiegegevens van het onderzoek

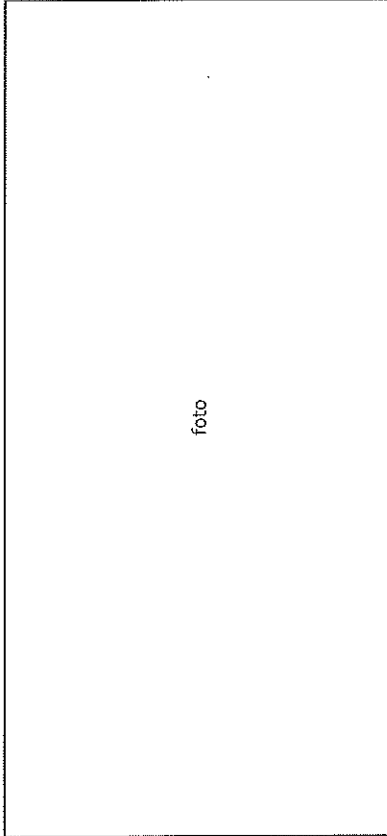
Dossiernummer:	
Datum onderzoek:	
Tijdstip:	

Naam onderzoeker:	beheerder verwaarlozing
Hoedanigheid van de onderzoeker:	-
Administratieve eenheid:	-
Telefoon administratie:	-
handtekening:	

A.2. Identificatiegegevens van het gebouw

Straat:		
Huisnummer:		
Index:		
Busnummer:		
Postcode & gemeente		
Kadastrale ligging:		
Type gebouw:		
Afd.:	Sectie:	Nr.:
-	bouwla(a)g(en)	
-	dakbouwla(a)g(en)	
dak:	-	
dakbedekking:	-	

- Beoordeelde gevels:
- Voorgevel
 - Zijgevel links
 - Zijgevel rechts
 - Achtergevel



A.2. Identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht

Voor- en achternaam
Adres
Geboortedatum of nationaal nummer
Handelsregisternummer
BTW - nummer

- Aard van het zakelijk recht:
- volle eigendom
 - vruchtgebruik
 - recht van opstal of erfpacht
- Onverdeeldheid
- ja, vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage
 - nee

technisch verslag verwaarlozing

B. Beoordeling

omschrijving

Categorie: A = 1 strafpunt

Categorie: B = 5 strafpunten

Categorie: C = 10 strafpunten

	eenheid	omschrijving			categorie		
		A	B	C	A	B	C
B.1. Dak(en), schoorste(e)n(en) en regenwaterafvoer							
B.1.1. Staat van de bedekking							
B.1.1.1.1.	1 lei of pan = 1 stuk 1 baan of plaat = 5 stuks	1-5	5-10	≥10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.1.1.2.	1 lei of pan = 1 stuk 1 baan of plaat = 5 stuks	1-5	5-10	≥10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.2. Dakconstructie							
B.1.2.1.	m of m ²		0 m - 5 m of 0 m ² - 5 m ²	≥ 5 m of ≥ 5 m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.2.1.1.	doorbuijing/verzakking						
= zone afwijkend van het gebouwgeigen dakvlak of daklijn							
daklijn: nok, noorboom of hoekkeper, dakknik, aansluitingslijn gevel							
dakvlak: vlak tussen daklijnen							
B.1.2.2.	st				5	X	<input type="checkbox"/>
B.1.2.2.1.	breuk, instorting, openingen ≥ 5000cm ²						
B.1.3. Dakranden (andere dan goten)							
B.1.3.1.	st	1 (als ≠ algemeen)	≥ 2 of algemeen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.3.2.	m	0-5m	≥5m		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.3.3.	st (≥50cm ²)	1	≥2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.3.3.1.	loszittende/verweerde elementen						
B.1.3.3.2.	afbladderende verf						
B.1.4. Goten (bakgoten/hanggoten/kilgoten)							
B.1.4.1.	st	1 (als ≠ algemeen)	2 of algemeen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.4.2.	st	1	≥2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.4.3.	st	1	≥2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.4.4.	st (≥50cm ²)	1	≥2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.4.4.1.	afwezig, niettegenstaande vereist						
B.1.4.4.2.	afhangende/gebroken/verschoven elementen						
B.1.4.4.3.	meerdere lekkages met zichtbare schade						
B.1.4.4.4.	beschadigd/verweerd/afbladderend						
B.1.5. Regenafvoerbuizen							
B.1.5.1.	st		1 (als ≠ algemeen)	≥ 2 of algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.5.2.	st	1	≥2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ernstige beschadigingen/ lekkages							
B.1.6. gemetselde schoorsteenelementen							
B.1.6.1.	st		≥0		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.1.6.2.	st	1	≥2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
overhellend							
uitgevallen stenen/Loszittende delen							
B.1.7. Zelfdragende pijpsystemen							
B.1.7.1.	st	1	≥2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
knik							
B.1.7.2.	st	1	≥2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ontbrekende delen							

technisch verslag verwaarlozing									
B.2. Gevel(s)	eenheid	omschrijving			categorie				
		A	B	C	A	B	C		
B.2.1.									
B.2.1.1.	st		2						
B.2.2.									
B.2.2.1.	m ² oppervlakte gemeste gev	<1m ²	≥ 1m ²						
B.2.2.2.	st	<10m ²	10-20m ²	≥ 20m ²					
B.2.2.3.	st	1	2	≥ 3					
B.2.2.4.	m ²	1	2	≥ 3					
B.2.3.									
B.2.3.1.	st (≥ 50cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.3.2.	st	1	2	≥ 3					
B.2.3.3.	st (≥ 50cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.4.									
B.2.4.1.	1 lei of pan = 1 stuk	1-5	5-10	≥ 10					
B.2.4.2.	1 plaat of baan of profiel = 5	1-5	5-10	≥ 10					
B.2.5.									
B.2.5.1.	st (≥ 10cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.5.2.	st (≥ 50cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.5.3.	st (≥ 50cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.5.4.	st	1	2	≥ 3					
B.2.6.									
B.2.6.1.	st (≥ 10cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.6.2.	st (≥ 50cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.6.3.	st (≥ 10cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.6.4.	st	1	2	≥ 3					
B.2.7.									
B.2.7.1.	st (≥ 10cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.7.2.	st (≥ 50cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.7.3.	st (≥ 10cm ²)	1	2	≥ 3					
B.2.7.4.	st	1	2	≥ 3					

technisch verslag verwaarlozing

code	omschrijving	categorie		
		A	B	C
B.2.8.	B.2.8.1. Inliggende loggia's			
B.2.8.1.	corrosie (metaal, uitgezonderd weervast staal en patina's)	1	2	≥ 3
B.2.8.2.	schimmel- of insectenaantasting/rot (hout of afgeleiden)	1	2	≥ 3
B.2.8.3.	betonrot (beton)	1	2	≥ 3
B.2.8.4.	beschadiging	1	2	≥ 3
B.2.9.	B.2.9.1. Keldergat/kelderafdichting			
B.2.9.1.	corrosie (metaal, uitgezonderd weervast staal en patina's)	1	2	≥ 3
B.2.9.2.	schimmel- of insectenaantasting/rot (hout of afgeleiden)	1	2	≥ 3
B.2.9.3.	betonrot (beton)	1	2	≥ 3
B.2.9.4.	beschadiging	1	2	≥ 3
B.2.10.	B.2.10.1. andere gevelelementen (verlichting, ornamenten, vensterbanken, bekabeling, reclame, ...)			
B.2.10.1.	corrosie (metaal, uitgezonderd weervast staal en patina's)	1	2	≥ 3
B.2.10.2.	schimmel- of insectenaantasting/rot (hout of afgeleiden)	1	2	≥ 3
B.2.10.3.	betonrot (beton)	1	2	≥ 3
B.2.10.4.	beschadiging/afwezig	1	2	≥ 3
B.2.11.	B.2.11.1. Buitenschrijnwerk (ramen, deuren, (rol)luiken, garagepoorten)			
B.2.11.1.	verweerde (rot/corrosie) kader/vleugel	1	2	≥ 3
B.2.11.2.	afbladderende verf	1	2	≥ 3
B.2.11.3.	beschadiging	1	2	≥ 3
B.2.11.4.	ontbrekende elementen			
B.2.11.5.	glasbreuk			
B.2.11.6.	dichtgemaakte gevelopeningen			
B.3.	B.3.1. Terrein en vegetatie			
B.3.1.	B.3.1.1. Beplanting en verhardingen			
B.3.1.1.	ongecontroleerde wilggroei op gevel- en dakvlakken en andere gevelelementen	1	2	≥ 3
B.3.1.2.	ongecontroleerde wilggroei op het perceel		1	≥ 2
B.3.1.3.	niet-aangeplante vegetatie in gevel- en dakvlakken en andere gevelelementen		1	≥ 2
B.3.1.4.	niet-aangeplante vegetatie op het terrein	1	2	≥ 3
B.3.1.5.	opgebroken/overgroeide verharding			
B.3.1.6.	woning niet toegankelijk	1	2	≥ 3
B.4.	B.4.1. EINDBEOORDELING			
	Indien het totaal ≥ 50 is het pand verwaarloosd	A=1	B=5	C=10
	TOTAAL	0	0	0