

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN — GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION  
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**

N. 96 — 946

**2 APRIL 1996. — Besluit van de Vlaamse regering betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen**

[C - 35526]

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid hoofdstuk VIII, afdeling 2;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 30 januari 1996;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid, gegeven op 6 februari 1996;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting en de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid;

Na beraadslaging,

Besluit :

**HOOFDSTUK I.- Definities**

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° decreet : afdeling 2 van hoofdstuk VIII van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

2° houder van het zakelijk recht : persoon of personen met een recht van volle eigendom, een recht van opstal of van erfpacht, of een recht van vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw en/of woning;

3° inventaris : de inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen en/of woningen, bedoeld in artikel 28 van het decreet;

4° inventarisatiedatum : de datum waarop het gebouw en/of de woning voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen of, zolang het gebouw en/of de woning niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van de eerste inschrijving.

**HOOFDSTUK II.- Bevoegdheden**

**Art. 2. § 1.** Onverminderd de bepalingen van § 2, worden de provinciale afdelingen van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen belast met het beheer van de inventaris.

§ 2. Wanneer een gemeente daartoe een schriftelijk verzoek indient, belast de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting bij ministerieel besluit de gemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeente wordt aangewezen, met het beheer van de inventaris. Dit gebeurt na de ondertekening van een overeenkomst die de modaliteiten van het beheer van de inventaris regelt.

§ 3. De ambtenaren van de afdelingen bedoeld in § 1 die door de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, worden aangewezen, oefenen de bevoegdheden, die verbonden zijn aan het beheer van de inventaris uit op het grondgebied van alle gemeenten van het Vlaamse gewest, met inbegrip van de in § 2 bedoelde gemeenten.

**Art. 3. § 1.** Onverminderd de bepalingen van de §§ 3 en 4, zijn de ambtenaren van de afdeling Financieel Management van de administratie Budgettering, Accounting en Financieel Management belast met de inning en invordering van de heffing, de gemeentelijke opcentiemen, de administratieve geldboetes, de nalatigheidsinteressen, de innings- en vervolgingskosten.

§ 2. De bijzondere kohieren worden uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar die wordt aangewezen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën. De uitvoerbaarverklaring geldt zowel voor de heffing als voor de opcentiemen ten behoeve van de gemeenten.

§ 3. Wanneer de gemeente daartoe een schriftelijk verzoek heeft ingediend, machtigt de Vlaamse minister bevoegd voor de financiën de gemeenteontvanger of de gewestelijke ontvanger om de heffing en de gemeentelijke opcentiemen te innen na de ondertekening van een overeenkomst waarin de modaliteiten van de inning worden geregeld.

§ 4. De met de inning belaste ambtenaren, bedoeld in § 1, zijn bevoegd om bij wanbetaling de verschuldigde heffing, de opcentiemen en de nalatigheidsinteressen in te vorderen via een dwangbevel.

De dwangbevelen worden uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar die wordt aangewezen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën.

**HOOFDSTUK III. - De inventaris**

**Afdeling 1. - De mededelingsplicht**

**Art. 4. § 1.** Vóór het einde van het derde kwartaal van 1996 en vervolgens vóór het einde van het eerste kwartaal van elk jaar bezorgt het college van burgemeester en schepenen aan de in artikel 2, § 1 van dit besluit bedoelde afdeling van de provincie, waarin de gemeente gelegen is, een recente lijst van de gebouwen en/of woningen op het grondgebied van de gemeente, die volgens het college leegstaan of verwaarloosd zijn. Op de lijst worden de volgende gegevens vermeld :

1° het adres van het gebouw en/of de woning;

2° de identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht;

3° de kadastrale gegevens;

4° het bedrag van het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen;

5° de toestand van leegstand en/of verwaarlozing van het gebouw en/of de woning en de vermoedelijke duur van deze toestand.

Het college van burgemeester en schepenen deelt de indicaties van leegstand mee, waartoe behoren :

- 1° het ontbreken van een inschrijving in de bevolkingsregisters op het betreffende adres;
- 2° het ontbreken van een aanmelding als tweede verblijfplaats;
- 3° het ontbreken van aansluitingen op de nutsvoorzieningen, zoals water, elektriciteit en gas;
- 4° een abnormaal lage verbruik van de nutsvoorzieningen;
- 5° de vermindering van het kadastraal inkomen op basis van artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelasting;
- 6° de registratie van de leegstand van de woning en/of het gebouw in een gemeentelijke inventaris krachtens een gemeentelijk reglement of op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
- 7° de langdurige tekoopstelling van het gebouw en/of de woning;
- 8° de langdurige periode waarin het gebouw en/of de woning te huur wordt aangeboden;
- 9° andere aanwijzingen die duiden op leegstand.

Terzelfder tijd wordt meegedeeld :

- 1° of het gebouw en/of de woning ligt binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- 2° of een dergelijk onteigeningsplan wordt voorbereid;
- 3° of het gebouw en/of de woning beschermd of voorlopig beschermd zijn als monument dan wel als stads- en dorpsgezicht.

§ 2. De burgemeester die een woning bij besluit ongeschikt of onbewoonbaar heeft verklaard sinds de inwerkingtreding van het decreet, stuurt onmiddellijk een eensluidend verklaard afschrift van dit besluit aan de in § 1 bedoelde afdeling. De besluiten van de burgemeester die dateren van vóór de inwerkingtreding van het decreet worden slechts meegedeeld als de toestand waarin de woning zich bevond op het ogenblik van de ongeschiktheids- of onbewoonbaarheidsverklaring, is bestendig.

§ 3. Als een gemeentelijke administratieve eenheid belast is met het beheer van de inventaris, voldoet ze aan de mededelingsplicht door het verzenden van een eensluidend verklaard afschrift van de inventarisformulieren, zoals bedoeld in artikel 9 van dit besluit.

#### Afdeling 2. - De beoordeling van de verwaarlozing en de ongeschiktheid

Art. 5. De gebreken en tekenen van verval, bedoeld in artikel 29 van het decreet, worden beoordeeld aan de hand van het model van technisch verslag opgenomen als bijlage I bij dit besluit.

Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, vertoont ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval als het volgens dit verslag een eindscore behaalt van minstens 18 punten, waarbij een gebrek of teken van verval van categorie I geldt voor 1 punt, van categorie II voor 3 punten en van categorie III voor 9 punten.

De ambtenaar die de gebreken of tekenen van verval vaststelt, geeft de houder van het zakelijk recht van het gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, kennis van het verslag in de vorm van een afschrift. De kennisgeving gebeurt aan de persoon, aan de woonplaats of, als de woonplaats niet bekend is, aan de verblijfplaats van de houder van het zakelijk recht.

Als de kennisgeving niet kan plaatsvinden overeenkomstig het vorige lid, wordt kennis gegeven door een afschrift van het verslag achter te laten op het adres van het gebouw en/of de woning, waarop het verslag betrekking heeft.

Het origineel en het afschrift van het verslag vermeldt de naam van de bevoegde ambtenaar die het verslag heeft opgesteld, het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve eenheid waartoe hij behoort en de datum en de plaats van de kennisgeving van het afschrift.

De houder van het zakelijk recht beschikt over een termijn van 4 maanden vanaf de datum, bedoeld in het vorige lid, om de vastgestelde gebreken en tekenen van verval te herstellen of de juistheid van het verslag te weerleggen. Wanneer de houder er niet in slaagt om binnen deze termijn de juistheid van het verslag te weerleggen of aan te tonen dat het gebouw en/of de woning na afloop van deze termijn geen ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval meer vertoont, stelt de afdeling of de gemeentelijke administratieve eenheid de verwaarlozing vast in een gemotiveerde administratieve akte overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 van dit besluit.

Art. 6. § 1. De gewestelijke ambtenaar, bedoeld in artikel 24, 3° van het decreet, is de ambtenaar die wordt aangewezen overeenkomstig artikel 2, § 3 van dit besluit. Hij beoordeelt of de woning voldoet aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica en veiligheid aan de hand van het model van technisch verslag opgenomen als bijlage II bij dit besluit.

Het advies van de gewestelijke ambtenaar, bedoeld in artikel 34, § 1, tweede lid van het decreet, kan besluiten tot ongeschiktverklaring van de woning, wanneer deze volgens het verslag een eindscore van minstens 9 punten behaalt; dit advies moet besluiten tot ongeschiktverklaring van de woning, wanneer deze volgens het verslag een eindscore van minstens 18 punten behaalt, waarbij een gebrek van categorie I geldt voor 1 punt, van categorie II voor 3 punten en van categorie III voor 9 punten.

§ 2. De inventarisatie als verwaarloosde woning is niet vereist om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.

#### Afdeling 3. - De administratieve akte, het model van inventaris en de coördinatie van de inventaris

Art. 7. De vaststelling van de verwaarlozing en/of de leegstand van een gebouw en/of woning gebeurt aan de hand van een administratieve akte, waarvan het model opgenomen is als bijlage III bij dit besluit.

De administratieve akte wordt betekend bij aangetekend schrijven, dat geadresseerd wordt aan de woonplaats of, indien de woonplaats niet bekend is, aan de verblijfplaats van de houder van het zakelijk recht. Als de verblijfplaats niet bekend is, vindt de betekening plaats aan het adres van het gebouw en/of de woning waarop de administratieve akte betrekking heeft.

De administratieve akte vermeldt de naam van de bevoegde ambtenaar die de akte heeft opgesteld, het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve overheid waartoe hij behoort en de datum en de plaats van de kennisgeving ervan.

Art. 8. § 1. De inventarisatie wordt opgemaakt op modelformulieren opgenomen als bijlage IV van dit besluit.

De lijst van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen bevat alle formulieren die betrekking hebben op verwaarloosde gebouwen en/of woningen, ongeacht of ze op een andere lijst voorkomen.

De lijst van de leegstaande gebouwen en/of woningen bevat alle formulieren die betrekking hebben op leegstaande gebouwen en/of woningen, ongeacht of ze op een andere lijst voorkomen.

De lijst van de ongeschikte of onbewoonbare woningen bevat alle formulieren die betrekking hebben op de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen, ongeacht of ze op een andere lijst voorkomen.

§ 2. De inventaris kan worden opgenomen in een geautomatiseerd bestand, dat wordt aangemaakt door middel van een programma dat door de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting werd goedgekeurd.

**Art. 9.** De afdeling Financiering Huisvestingsbeleid van de administratie Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Monumenten en Landschappen coördineert de gegevens. De provinciale afdelingen, bedoeld in artikel 2, § 1 van dit besluit, en eventueel de gemeentelijke administratieve eenheid, bedoeld in artikel 2, § 2 van dit besluit sturen een eensluidend verklaard afschrift van de formulieren naar deze afdeling telkens als een woning en/of gebouw wordt geïnventariseerd of de gegevens van een formulier veranderen. De formulieren worden per maand gebundeld. Bij toepassing van artikel 8, § 2 kunnen de formulieren worden vervangen door een recente kopie van het geautomatiseerde bestand.

#### HOOFDSTUK IV. - De inkohiering, de inning en de invordering

**Art. 10. § 1** De heffing wordt opgenomen in bijzondere kohieren. De bijzondere kohieren worden door de afdeling Financieel Management op door haar bepaalde tijdstippen opgemaakt op basis van de gegevens die haar ter beschikking zijn gesteld door de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid.

De geautomatiseerde bestanden van de bijzondere kohieren hebben dezelfde bewijskracht als de originelen indien deze bestanden door de afdeling Financieel Management of onder haar controle zijn aangemaakt.

§ 2. De gemeente die beslist op de heffing opcentiemen te heffen, bezorgt aan de afdeling Financieel Management bij aangetekend schrijven een afschrift van het besluit van de gemeenteraad binnen de maand die volgt op de inwerkingtreding ervan.

Bij toepassing van artikel 3, § 3, bezorgt de gemeente tegelijk met de verzending van het afschrift aan de afdeling Financieel Management alle gegevens die noodzakelijk zijn voor de inning door de gemeenteontvanger of de gewestelijke ontvanger, in het bijzonder de gegevens die op het aanslagbiljet dienen te worden vermeld.

Wanneer het besluit van de gemeenteraad wordt geschorst, stuurt de provinciegouverneur zonder verwijl een afschrift van het schorsingsbesluit aan de afdeling Financieel Management. Wanneer de gemeenteraad het besluit intrekt, geeft hij daarvan onmiddellijk kennis aan de voornoemde afdeling.

**Art. 11.** Nadat de bijzondere kohieren uitvoerbaar verklaard zijn, stuurt de afdeling Financieel Management een aanslagbiljet aan de betrokken belastingplichtige.

Bij toepassing van artikel 3, § 3 van dit besluit stuurt de afdeling Financieel Management, gelijktijdig met de verzending van de aanslagbiljetten naar de belastingplichtige, het bijzonder kohier met betrekking tot de heffingen op de gebouwen en/of woningen die zich op het grondgebied van de gemeente bevinden, aan de gemeenteontvanger of gewestelijke ontvanger.

Het aanslagbiljet vermeldt het ontvangkantoor voor de betaling van de heffing. De afdeling Financieel Management treedt op als centraal ontvangkantoor voor de betaling van de heffing. Bij toepassing van artikel 3, § 3 van dit besluit wordt de heffing betaald bij de gemeenteontvanger of de gewestelijke ontvanger.

De gemeenteontvanger of de gewestelijke ontvanger is verplicht de bedragen die hij int, met inachtneming van artikel 12 § 3, door te storten op de rekening van het Vlaamse Gewest vóór het einde van de maand die volgt op de maand van de inning, met uitzondering van de gemeentelijke opcentiemen en de vergoedingen, bedoeld in artikel 19 van dit besluit.

Het centrale ontvangkantoor stort de door haar geïnde en ingevorderde opcentiemen, verhoogd met de vergoedingen bepaald overeenkomstig artikel 19 van dit besluit, door op de rekening van de betreffende gemeente, met inachtneming van artikel 12, § 3 van dit besluit, vóór het einde van de maand die volgt op de maand van inning.

Bij te late doorstorting is op het door te storten bedrag een interest van 1 % verschuldigd voor elke begonnen maand die volgt op voormelde termijn. De Vlaamse regering kan, wanneer zulks ingevolge de op de geldmarkt toegepaste rentevoeten verantwoord is, het tarief aanpassen.

De gemeenteontvanger of gewestelijke ontvanger is gehouden vóór 30 juni van het jaar volgend op het jaar van de inkohiering aan de ambtenaar, bedoeld in artikel 3, § 2, rekenschap te geven van de uitvoering van zijn volmacht en hem verantwoording te doen van al hetgeen hij krachtens zijn volmacht geïnd heeft. De ambtenaar, bedoeld in artikel 3, § 2 onthefft de gemeenteontvanger of de gewestelijke ontvanger van zijn opdracht met betrekking tot de betreffende kohieren.

**Art. 12. §1.** De aanslag, de nalatigheidsinteressen en de administratieve geldboete worden in elk stadium van de berekening in franken vastgesteld. Frankgedeelten worden voor een eenheid gerekend of weggelaten naargelang ze 50 centiem of meer, of minder dan 50 centiem bedragen.

§ 2. De invorderingskosten komen ten laste van de belastingplichtige. De kosten van invordering zijn de vervolgingskosten gemaakt met toepassing van artikel 40, §§ 2 en 3 van het decreet.

§ 3. De betalingen van een belastingplichtige worden in de navolgende volgorde aangerekend:

- 1° de kosten van invordering;
- 2° de nalatigheidsinteressen, bedoeld in artikel 39, § 1 van het decreet;
- 3° de administratieve geldboetes;
- 4° de verschuldigde heffing en de gemeentelijke opcentiemen.

#### HOOFDSTUK V. - De administratieve geldboete

**Art. 13.** De ambtenaren van het centraal ontvangkantoor zijn gemachtigd om, op eigen initiatief of op verzoek van de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid, de administratieve geldboete, bedoeld in artikel 40, § 1 van het decreet, op te leggen, deze boete te innen en in te vorderen.

De beslissing wordt bij aangetekend schrijven meegedeeld aan de belastingplichtige die de heffing heeft ontdoken. De administratieve geldboete is definitief verschuldigd als de beslissing niet wordt weerlegd binnen drie maanden na de verzendingsdatum van de beslissing.

#### HOOFDSTUK VI. - Beroepschriften

**Art. 14. § 1.** De gemotiveerde verzoekschriften, bedoeld in artikel 39, § 2 van het decreet, worden ingediend bij de Vlaamse minister bevoegd voor de financiën. Hij beslist over deze verzoekschriften overeenkomstig de bepalingen van het decreet. De Vlaamse minister bevoegd voor de financiën kan deze bevoegdheid delegeren aan een ambtenaar van de administratie Budgettering, Accounting en Financieel Management. De Vlaamse minister bevoegd voor de financiën of de door hem gedelegeerde ambtenaar kan zich bij de behandeling van de verzoekschriften laten bijstaan door de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid.

§ 2. Wanneer de belastingplichtige beroep heeft ingesteld tegen de aanslag overeenkomstig artikel 39, § 2 van het decreet, kan het dwangbevel niet eerder worden uitgevaardigd dan na het verstrijken van de betalingstermijn, bedoeld in artikel 39, § 1, eerste lid, in fine van het decreet.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën, of de door hem gedelegeerde ambtenaar stelt de ambtenaren belast met de inning en, eventueel, de gemeenteontvanger of de gewestelijke ontvanger onmiddellijk in kennis van het feit dat de belastingplichtige een gemotiveerd verzoekschrift heeft ingediend en van het voorwerp van het verzoekschrift.

#### HOOFDSTUK VII. - Schorsing en vrijstelling van de heffing

**Art. 15.** De houder van een zakelijk recht die meent in aanmerking te komen voor de vrijstelling bedoeld in artikel 41 van het decreet, dient een verklaring op erewoord over te leggen dat hij op het vermelde adres is ingeschreven en daar zijn hoofdverblijf heeft en dat hij over geen andere woning beschikt.

Deze verklaring kan worden overgelegd tot uiterlijk het einde van de beroepstermijn bedoeld in artikel 39, § 2 van het decreet. Ze geldt totdat ze wordt herroepen door de houder van het zakelijk recht. De houder van het zakelijk recht moet zijn verklaring herroepen zodra hij niet langer voldoet aan de voorwaarden om vrijstelling te krijgen.

Zolang de houder van het zakelijk recht geen aanslagbiljet heeft ontvangen dient de verklaring te worden overgelegd aan de afdeling, bedoeld in artikel 2, § 1 van dit besluit of, in voorkomend geval, aan de gemeentelijke administratieve eenheid, bedoeld in artikel 2, § 2 van dit besluit. Na de ontvangst van het aanslagbiljet dient de verklaring te worden overgelegd aan de afdeling Financieel Management.

Een onvolledige of onjuiste verklaring en een te late herroeping wordt beschouwd als een ontduiking van de heffing.

**Art. 16.** Een ramp, bedoeld in artikel 42, § 2, 3° van het decreet, is elke gebeurtenis die wordt veroorzaakt door overmacht en die niet toerekenbaar is aan de houder van het zakelijk recht, waardoor een schade ontstaat aan het gehele gebouw en/of de gehele woning of waardoor een effectief gebruik van het gebouw en/of de woning onmogelijk wordt.

**Art. 17.** Het begin van de werkzaamheden, bedoeld in artikel 43, tweede lid van het decreet, wordt bewezen door een verklaring van de belastingplichtige, die bevestigd wordt door de burgemeester, dat hij een aanvang heeft gemaakt met de renovatiewerken die omschreven zijn in een bouwvergunning of, als geen bouwvergunning vereist is, een schriftelijke toestemming van de burgemeester om de renovatiewerken uit te voeren. Deze verklaring moet worden ingediend binnen 4 maanden nadat hij heeft aangevoerd dat hij renovatiewerken aan het gebouw en/of de woning gaat uitvoeren.

De schorsing geldt, voorzover de werkzaamheden tijdig zijn begonnen en onverminderd de toepassing van artikel 43, vijfde lid van het decreet, voor de heffingen die verschuldigd zijn op de eerstvolgende twee of drie inventarisatiedata, naargelang de termijn, bedoeld in artikel 43, vierde lid van het decreet, 24 of 36 maanden bedraagt.

Als op het einde van de termijn, bedoeld in het tweede lid het gebouw en/of de woning niet in aanmerking komt voor de schrapping uit de inventaris, wordt de schorsing ongedaan gemaakt en zijn de heffingen waarvoor de schorsing gold, onverkort verschuldigd.

**Art. 18.** De schorsing van de heffing belet de inkohiering van de heffing niet. De verjaringstermijn voor de inning en de invordering van de heffing wordt geschorst voor de duur van de schorsing van de heffing.

#### HOOFDSTUK VIII. - Administratieve onkostenvergoeding

**Art. 19.** De gemeenten ontvangen voor de administratiekosten die ze ter uitvoering van het decreet maken :

1° een éénmalige vergoeding van 15 % van de opbrengst van de eerste heffing met betrekking tot de onroerende goederen die op het grondgebied van de gemeente zijn gelegen, met een maximum van 5.000 frank per belaste woning en/of gebouwen, op voorwaarde dat de gebouwen en/of woningen werden gesignaleerd overeenkomstig artikel 4 van dit besluit;

2° vanaf de eerste heffing, 6 % van de jaarlijkse opbrengst van de heffing met betrekking tot de onroerende goederen die op het grondgebied van de gemeente zijn gelegen voor het beheer van de inventaris, inclusief de opsporings- en vaststellingskosten op voorwaarde dat de gebouwen en/of woningen werden gesignaleerd overeenkomstig artikel 4 van dit besluit.

De gemeentelijke opcentiemen, de nalatigheidsinteressen en de administratieve geldboeten worden niet in aanmerking genomen voor de berekening van de opbrengst van de heffing.

De onkostenvergoeding wordt verrekend op de geïnde en ingevorderde heffingen. Bij gehele of gedeeltelijke ontheffingen wordt het te veel uitbetaalde bedrag aan onkostenvergoedingen verrekend op de eerstvolgende uit te keren onkostenvergoeding.

#### HOOFDSTUK IX. - Slotbepalingen

**Art. 20.** Wanneer een gemeente vóór de inwerkingtreding van dit besluit heeft beslist opcentiemen te heffen op de heffing, wordt de termijn waarbinnen een afschrift van het betreffende besluit van de gemeenteraad dient te worden verstuurd, bedoeld in artikel 10, § 2, eerste lid, verlengd tot het einde van de maand die volgt op de inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 21.** Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

**Art. 22.** De Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting en de Vlaamse minister bevoegd voor de financiën zijn ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 2 april 1996.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid,  
Mevr. W. DEMEESTER-DE MEYER

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,  
L. PEETERS

## Bijlage 1

**HEFFING TER BESTRIJDING VAN LEEGSTAND EN VERKROTING.  
TECHNISCH VERSLAG INZAKE VERWAARLOZING.****I Identificatiegegevens van het onderzoek**

Dossienummer: \_\_\_\_\_

Datum van het onderzoek: \_\_\_\_\_

Plaats van de kennisgeving:  woonplaats (domicilie)  
 verblijfplaats  
 gebouw zelf

Naam van de onderzoeker: \_\_\_\_\_

Hoedanigheid van de onderzoeker: \_\_\_\_\_

Afdeling / gemeentelijke administratieve eenheid: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

**II Identificatiegegevens van het gebouw**

Adres: \_\_\_\_\_

Kadastrale ligging: \_\_\_\_\_

Beschrijving: \_\_\_\_\_

**III Identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht**

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Geboortedatum of rijksregisternummer: \_\_\_\_\_

Handelsregisternummer: \_\_\_\_\_

BTW nummer \_\_\_\_\_

RSZ nummer: \_\_\_\_\_

Aard van het zakelijk recht:  volle eigendom  
 vruchtgebruik  
 recht van opstal of erfpacht

Onverdeeldheid: ja / neen\*

(\* zo ja, aparte kennisgeving aan de andere houder(s))

**IV Besluit:** het gebouw vertoont GEEN\* ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval.  
(\* zo nodig doorhalen)

Handtekening van de onderzoeker

**V Toelichting aan de houder van het zakelijk recht**

U beschikt over een termijn van 4 maanden vanaf de hierboven vermelde datum van kennisgeving om de juistheid van dit verslag te weerleggen of aan te tonen dat het gebouw en/of de woning geen ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval meer vertoont.

Gelieve uw argumenten of de mededeling dat het nodige herstellingswerk is uitgevoerd, tijdig te bezorgen aan de hierboven vermelde ambtenaar, met aanduiding van het dossiernummer. Bij een valse verklaring of mededeling wordt een administratieve geldboete opgelegd, die gelijk is aan het dubbele van de heffing.

Als u na verloop van de termijn van 4 maanden de juistheid van het verslag niet hebt weerlegd of als u niet hebt aangetoond dat de nodige herstellingen zijn uitgevoerd, wordt een gemotiveerde administratieve akte betekend op basis waarvan het gebouw en/of de woning opgenomen kan worden op de lijst van verwaarloosde gebouwen.

De heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen is verschuldigd vanaf de opname op deze lijst. Zolang het gebouw en/of de woning niet van de lijst is geschrapt, is jaarlijks een verhoogde heffing verschuldigd.

De heffing wordt berekend op basis van het kadastraal inkomen van het gebouw en/of de woning. Het bedrag van de heffing is minimaal 20.000 frank. Wanneer het gebouw en/of de woning voorkomt op de lijst van de verwaarloosde en op de lijst van de leegstaande gebouwen en/of woningen is het bedrag minimaal 40.000 frank.

Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, vertoont ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval als het volgens dit verslag een eindscore behaalt van minstens 18 punten. Een gebrek of teken van categorie I geldt voor 1 punt, van categorie II voor 3 punten en van categorie III voor 9 punten.

Verdere informatie, onder meer over mogelijke vrijstelling van de heffing, kunt u krijgen bij de hierboven vermelde afdeling of gemeentelijke administratieve eenheid.

## VI Vaststellingen (technisch verslag)

graad van verwaarlozing		
I	II	III

### 1 DAK(EN)

#### 11 type dakvorm (overwegend)

plat  
hellend  
gemengd  
niet zichtbaar

#### 12 dakbedekking

##### 121 aard van de (overwegende) bedekking






pannen  
leien  
platen (al of niet gegolfd)  
banen (bitumineus, metaal,...)  
niet zichtbaar

##### 123 staat van de bedekking

losliggende/verschoven elementen

sterk verweerde elementen

algemeen				
niet algemeen				
algemeen				
niet algemeen				

<p><b>13 dakgebinte</b>                  doorbulging/verzakking</p>	
<p><b>14 dakranden (anderè dan goten)</b>                  vereiste aansluitingen ontbreken                  loszittende/sterk verweerde delèn</p>	
<p><b>15 goten (bakgoten/hanggoten)</b>                  afwezig, niettegenstaande vereist                  afhangende/gebroke elementen                  meerdere lekkages met zichtbare schade</p>	
<p><b>16 regenafvoerbuizen</b>                  afwezig, niettegenstaande vereist                  ernstige beschadigingen/lekkages</p>	
<p><b>17 schoorstenen (buitendaks)</b>                  gemetselde elementen                  gevaarlijk overhellend/onstabiel                  loszittende delen                  zelfdragende pijpsystemen                  gevaarlijk overhellend/onstabiel</p>	

**2 GEVEL(S)**

**21 Voorgevel en zijgevel links / zijgevel rechts / achtergevel?**  
 (\* de gevels die niet beoordeeld kunnen worden zijn door te halen)



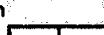



**211 gevelvlak**

**2111 metselwerk**

grote heterogeniteit van materialen ingevolge onverantwoorde verbouwingen  
 uitgevallen voegwerk (1 à 2 cm)

loskomende stukken steen

structurele breuken, barsten/verzakkingen  
 afbladderend schilderwerk







algemeen	
niet algemeen	
algemeen	
niet algemeen	
algemeen	
niet algemeen	

**2112 gevelbepreisteringen**

afvallend pleisterwerk

barstend pleisterwerk

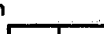



afbladderende verf

algemeen	
niet algemeen	
algemeen	
niet algemeen	
algemeen	
niet algemeen	

**2113 gevelbekledingen (plaatmateriaal met luchtspouw: leien, schroten, platen,...)**

loszittend

sterk verweerd

algemeen	
niet algemeen	
algemeen	
niet algemeen	

**2114 onoigenlijke gevelafwerkingen**

storende affichering en/of betimmeringen

dichtgemaakte gevelopeningen (niet in overeenstemming met de oorspronkelijke bestemming)


dichtgemetseld, dichtgetimmerd,...




**212 gevelelementen**

**2121 balk(en)**

corrosie (staal)  
 schimmel- of insectenaantasting (hout)  
 betonrot (beton)  
 beschadiging


---

- 2122 kolom(men)  
 corrosie (staal)  
 schimmel- of insectenaantasting (hout)  
 betonrot (beton)  
 beschadiging
- 2123 uitkragende balkon(s)  
 verwerking van de meeste elementen
- 2124 inliggende loggia(s)  
 verwerking van de meeste elementen
- 2125 erker(s)  
 ernstige verwerking van de meeste elementen  
 (dak/dakrand/raam/structuur)


--	--	--

--	--

--	--	--

## 3 BUITENSCHRIJNWERK

## 31 Ramen en deuren

- verweerde (rof/corrosie) kader/vleugel
- afbladderende verf
- glasbreuk

algemeen			
niet algemeen			
algemeen			
niet algemeen			
algemeen			
niet algemeen			

## 4 EINDBEOORDELING

kolomtotaal 

A	B	C
---	---	---

Indien  $(A*1) + (B*3) + (C*9) \geq 18$  is er sprake van een verwaarloosd gebouw

## 5 OPMERKINGEN

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de vestiging, heffing en inning van de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Brussel, 2 april 1996.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
 L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid,  
 Mevr. W. DEMEESTER-DE MEYER

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,  
 L. PEETERS



## Bijlage 2

**HEFFING TER BESTRIJDING VAN LEEGSTAND EN VERKROTING.  
TECHNISCH VERSLAG INZAKE ONGESCHIKTHEID EN/OF ONBEWOONBAARHEID.****Identificatiegegevens van het onderzoek**

Dossiernummer: \_\_\_\_\_

Datum van het onderzoek: \_\_\_\_\_

Naam van de onderzoeker: \_\_\_\_\_

Hoedanigheid van de onderzoeker: \_\_\_\_\_

Afdeling / gemeentelijke administratieve eenheid: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

**II Identificatiegegevens van de woning**

Adres: \_\_\_\_\_

Kadastrale ligging: \_\_\_\_\_

Beschrijving: \_\_\_\_\_

**III Identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht**

Naam van de houder: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Geboortedatum of rijksregisternummer: \_\_\_\_\_

Handelsregisternummer: \_\_\_\_\_

BTW nummer: \_\_\_\_\_

RSZ nummer: \_\_\_\_\_

Aard van het zakelijk recht:

 volle eigendom vruchtgebruik recht van opstal of erfpacht

Onverdeeldheid:

ja / neen\*

(\* zo ja, de andere houders vermelden op de ommezijde)

- IV Besluit:**
- De woning beantwoordt NIET\* aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort;
  - De woning vertoont GEEN\* gebreken die onmiskenbaar een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden.

(\* zo nodig doorhalen)

Handtekening van de onderzoeker

**Naam van de tweede houder:**

**Adres:**

**Geboortedatum of rijksregisternummer:**

**Handelsregisternummer:**

**BTW nummer:**

**RSZ nummer:**

**Aard van het zakelijk recht:**

- volle eigendom
- vruchtgebruik
- recht van opstal of erfpacht

**Naam van de derde houder:**

**Adres:**

**Geboortedatum of rijksregisternummer:**

**Handelsregisternummer:**

**BTW nummer:**

**RSZ nummer:**

**Aard van het zakelijk recht:**

- volle eigendom
- vruchtgebruik
- recht van opstal of erfpacht

**Opmerkingen:**

**V Vaststellingen (technisch verslag)**

**Toelichting.**

De beoordeling van de woning gebeurt van binnenuit.

Zij is beperkt tot de visueel waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

De gebreken worden gelokaliseert door volgende aanduidingen:

- V voorgevel (te beschouwen vanaf de straat)
- L linkergevel
- A achtergevel
- R rechtergevel

0/1/2/3/ Z draagvloer van de vloer gelijkvloers, 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> verdieping, . zolderverdieping.

graad van ongeschiktheid		
I	II	III

**1 DAK(EN)**

**WATERDICHTHEID**

11 vochtschade aan de plafonds/wanden van kamers.

algemeen 

--	--	--

  
 plaatselijk (waar 

--	--	--

)

12 vochtschade ter hoogte van de dakdoorbrekingen / dakranden:

algemeen     
 plaatselijk (waar: )

STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat,...)

13 onderdimensionering van de dragende elementen (doorbuiging)     
 14 ernstige algemene aantasting draagstructuur (houtrot / insecten / corrosie...)

**2 BUITENMUREN**

WATERDICHTHEID

21 vochtplekken met/zonder schimmelvorming: algemeen    
 plaatselijk ( V L A R )    
 22 optrekkend grondvocht aan de muurvoet algemeen    
 plaatselijk ( V L A R )    
 23 waterdoorlatend buitenschrijnwerk algemeen    
 plaatselijk ( V L A R )

STABILITEIT

24 ernstige vervorming van gevelvlak en/of -elementen ( V L A R )    
 25 ernstige scheurvorming van gevel en/of gevelelementen ( V L A R )

**3 BINNENMUREN**

VOCHT

31 vochtplekken / schimmelvorming algemeen    
 plaatselijk (waar: )    
 32 optrekkend grondvocht aan de muurvoet algemeen    
 plaatselijk (waar: )

STABILITEIT

33 ernstige vervorming van binnenmuren    
 34 ernstige scheurvorming van binnenmuren

**4 DRAAGVLOER(EN)**

VOCHT

41 optrekkend grondvocht in vloer op begane grond algemeen    
 plaatselijk (waar: )

STABILITEIT

42 ernstige verzakking van vloer op volle grond ( 0 / 1 / 2 / 3 / / Z )    
 43 onderdimensionering van de dragende elementen ( 0 / 1 / 2 / 3 / / Z )    
 44 algemene aantasting draagstructuur ( 0 / 1 / 2 / 3 / / Z )

**5 INSTALLATIES EN UITRUSTINGEN**

elektriciteit

51 een lichtpunt en/of contactdoos in elk gebruikt woonlokaal is niet aanwezig

sanitair

52 wasgelegenheid met warm water ontbreekt in de woning    
 53 privé-wc in of aansluitend bij de woning ontbreekt

verwarming

54 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de woning is niet mogelijk   
 = of aangepaste schouw ontbreekt  
 = of energietoevoer (elektr/aardgas) ontbreekt

**luchtkwaliteit**

55 ventilatie in de gebruikte woonlokalen is niet mogelijk  
 56 risico op CO-vergiftiging



**6 EINDBEOORDELING**

kolomtotaal 

A	B	C
---	---	---

Indien  $(A^*1) + (B^*3) + (C^*9) \geq 18$  is het advies van de gewestelijke ambtenaar negatief  
 Indien  $(A^*1) + (B^*3) + (C^*9) \geq 9$  kan het advies van de gewestelijke ambtenaar negatief zijn

**7 OPMERKINGEN**

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de vestiging, heffing en inning van de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.  
 Brussel, 2 april 1996.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
**L. VAN DEN BRANDE**

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid,  
 Mevr. W. DEMEESTER-DE MEYER

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,  
 L. PEETERS

Bijlage 3

**MODEL VAN ADMINISTRatieve AKTE TOT VASTSTELLING VAN LEEGSTAND EN/OF VERWAARLOZING (artikel 32 en 33 van het programmadecreet van 22 december 1995)**

Op de ..... van de maand ..... van het jaar negentienhonderd ....., stel ik, ondergetekende,  
 (naam en hoedanigheid) .....

vast dat het gebouw/de woning<sup>1</sup>, gelegen (adres + kadastrale ligging) .....

waarvan het recht van  volle eigendom      toebehoort aan .....

erfpacht      .....

opstal      .....

vruchtgebruik      .....

<sup>1</sup> Schrapen wat niet van toepassing is

- ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont, zoals vastgesteld in het bijgaande technisch verslag van (datum) ....., waarvan kennis werd gegeven aan de houder van het zakelijk recht.
- De houder van het zakelijk recht heeft de vaststellingen van het technisch verslag niet weerlegd.
- De houder van het zakelijk recht heeft niet aangetoond dat de gebreken en tekenen van verval werden hersteld of verwijderd.
- sedert minstens 12 maanden leegstaat, op grond van de volgende bevindingen :
- op het voornoemde adres is er geen inschrijving in het bevolkingsregister sedert .....
- het voornoemde adres werd niet opgegeven als tweede verblijfplaats;
- er zijn geen aansluitingen op  water (sedert .....)
- elektriciteit (sedert .....)
- gas (sedert .....);
- het verbruik van de nutsvoorzieningen is sedert ..... dermate laag dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan worden uitgesloten;
- voor de woning/het gebouw werd vermindering van het kadastraal inkomen gevraagd op grond van artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting;
- de woning/het gebouw is reeds geregistreerd als leegstaand en/of om die reden belast krachtens het gemeentelijk reglement sedert .....
- de woning/het gebouw is opgenomen in de inventaris van leegstaande gebouwen krachtens artikel 134 bis van de Nieuwe Gemeentewet;
- de woning/het gebouw staat te huur sedert (datum) .....

Aan de houder van het zakelijk recht :

U beschikt over een termijn van 1 maand vanaf de vermelde datum van de kennisgeving om de vaststellingen, opgenomen in deze administratieve akte, te weerleggen. Hiertoe dient u, naar gelang het geval, aan te tonen dat :

- het gebouw/de woning de vastgestelde ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval niet vertoont,
- het gebouw/de woning effectief gebruikt wordt.

Gelieve u hiervoor te wenden tot de voormelde administratie.

Indien U de vaststellingen niet weerlegt binnen deze termijn, wordt het gebouw/de woning opgenomen in de lijst van verwaarloosde en/of de lijst van leegstaande gebouwen. Hierdoor wordt de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen verschuldigd.

- de woning/het gebouw staat te koop sedert (datum) .....
- (indien gebouw) 50% van de totale vloeroppervlakte wordt niet effectief benut;
- de woning wordt niet effectief gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie of het gebruik van de woning/het gebouw is niet verenigbaar met een mogelijke bestemming volgens de geldende bepalingen inzake de ruimtelijke ordening;
- de getuigenis(sen) van (naam en adres) .....
- .....
- .....
- andere .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

**Eventuele opmerkingen :**

.....

.....

.....

.....

.....

Een afschrift van deze administratieve akte heb ik bij aangetekend schrijven gestuurd naar (adres)

.....

.....

Handtekening van de ambtenaar

Adres administratie

.....

.....

.....

.....

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de vestiging, heffing en inning van de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Brussel, 2 april 1996.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid,  
Mevr W. DEMEESTER-DE MEYER

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,  
L. PEETERS

Bijlage 4

**Inventaris verkrotting en leegstand**

Gemeente .....

Datum van inschrijving (1)	Vrijstelling/schorsing (2)	Datum schrapping
1e		
2e		
3e		
4e		
5e		

**Ligging gebouw/woning**

adres ..... kadastrale .....  
 ..... ligging

**Eigenaar(s) of houder(s) zakelijk recht (op datum van inschrijving)**

.....  
 .....

**Nieuwe eigenaar(s) en datum van overdracht van het zakelijk recht**

datum ..... eigenaar(s) .....

datum ..... eigenaar(s) .....

Verwaarlozing

Leegstand

Ongeschiktheid of onbewoonbaarheid

datum besluit burgemeester .....

datum besluit Vlaamse regering

**K.I. (geïndexeerd volgens index op datum van inschrijving)**

**Nummer administratief dossier**

(1) Bij ongeschiktheid of onbewoonbaarheid = datum besluit burgemeester of Vlaamse regering

(2) Vermeld de overeenkomstige code :

- |                |    |   |
|----------------|----|---|
| Vrijstellingen | A1 | Enige woning als hoofdverblijfplaats gebruikt |
|                | A2 | Verkrijger van zakelijk recht na overdracht   |
|                | A3 | Onteigeningsplan                              |
|                | A4 | Monument, stads- of dorpsgezicht              |
|                | A5 | Ramp  |
|                | A6 | Leegstand na renovatie                        |
| Schorsing      | B1 | Renovatie                                     |

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de vestiging, heffing en inning van de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.  
Brussel, 2 april 1996.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid,  
Mevr. W. DEMEESTER-DE MEYER

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,  
L. PEETERS

-----  
TRADUCTION

### MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 96 - 946

2 AVRIL 1996. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif à la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations

[C - 35526]

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, notamment le chapitre VIII, section 2;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 30 janvier 1996;

Vu l'accord du Ministre flamand des Finances, du Budget et de la Politique de Santé, donné le 6 février 1996;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement et du Ministre flamand des Finances, du Budget et de la Politique de Santé;

Après délibération,

Arrête :

#### CHAPITRE Ier. — Définitions

Article 1<sup>er</sup>. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1<sup>o</sup> décret : la section 2 du chapitre VIII du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996;

2<sup>o</sup> détenteur du droit réel : une personne ou des personnes ayant un droit de pleine propriété, un droit de superficie ou d'emphytéose, ou un droit d'usufruit relatif à un bâtiment et/ou à une habitation;

3<sup>o</sup> inventaire : l'inventaire des bâtiments et/ou des habitations inoccupés, des habitations inadaptées et/ou inhabitables et des bâtiments et/ou des habitations laissés à l'abandon, visés à l'article 28 du décret;

4<sup>o</sup> date de l'inventaire : la date à laquelle le bâtiment et/ou l'habitation ont été repris dans l'inventaire pour la première fois ou, tant que le bâtiment et/ou l'habitation ne sont pas rayés de l'inventaire, le moment de l'échéance de chaque nouvelle période de 12 mois à partir de la date du premier enregistrement.

#### CHAPITRE II. — Compétences

Art. 2. § 1er. Sans préjudice des dispositions du § 2, les divisions provinciales de l'Administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Monuments et des Sites sont chargées de la gestion de l'inventaire.

§ 2. Lorsqu'une commune introduit une demande écrite à cet effet, le Ministre flamand, ayant le logement dans ses attributions, charge l'unité administrative communale désignée par la commune, de la gestion de l'inventaire par arrêté ministériel. Cela se fait après la signature d'une convention réglant les modalités de la gestion de l'inventaire.

§ 3. Les fonctionnaires des sections visées au § 1er qui sont désignés par le Ministre flamand chargé du Logement, exercent les compétences afférentes à la gestion de l'inventaire sur le territoire de toutes les communes de la Région flamande, y compris les communes visées au § 2.

Art. 3. § 1er. Sans préjudice des dispositions des §§ 3 et 4, les fonctionnaires de la division du Management financier de l'Administration de la Budgétisation, de la Gestion comptable et du Management financier sont chargés de la perception et du recouvrement de la redevance, des centimes additionnels communaux, des amendes administratives, des intérêts de retard, des frais de perception et de poursuite judiciaire.

§ 2. Les rôles particuliers sont déclarés exécutoires par le fonctionnaire désigné par le Ministre flamand chargé des Finances. L'exequatur vaut tant pour la redevance que pour les centimes additionnels au profit des communes.

§ 3. Lorsque la commune a introduit une demande écrite à cet effet, le Ministre flamand chargé des Finances autorise le percepteur communal ou le percepteur régional de percevoir la redevance et les centimes additionnels après signature d'une convention dans laquelle sont réglées les modalités de perception.

§ 4. Les fonctionnaires chargés de la perception visés au § 1er, sont chargés, en cas de défaut de paiement, de recouvrer par voie de contrainte la redevance due, les centimes additionnels communaux et les intérêts de retard.

Les contraintes sont déclarées exécutoires par le fonctionnaire désigné par le Ministre flamand chargé des Finances.



CHAPITRE III. — *L'inventaire**Section 1re.* - L'obligation de communication

**Art. 4. § 1er.** Avant la fin du troisième trimestre de 1996 et ensuite avant la fin du premier trimestre de chaque année, le collège des bourgmestre et échevins transmet à la division visée à l'article 2, § 1er du présent arrêté de la province dans laquelle la commune est située, une liste récente des bâtiments et/ou des habitations sur le territoire de la commune qui sont inoccupés et/ou laissés à l'abandon selon le collège. La liste mentionnera les données suivantes :

1° l'adresse du bâtiment et/ou de l'habitation.

2° les données d'identification du détenteur du droit réel;

3° les données cadastrales;

4° le montant du revenu cadastral non indexé;

5° l'état de l'inoccupation et/ou du délabrement du bâtiment et, la durée supposée de cette situation.

Le collège des bourgmestre et échevins communique les indications de l'inoccupation, auxquelles appartiennent :

1° le défaut d'enregistrement aux registres de la population à l'adresse concernée;

2° le défaut de signalement d'un deuxième domicile;

3° le défaut de raccordements aux équipements utilitaires;

4° une utilisation anormalement basse des équipements d'utilité publique;

5° la diminution du revenu cadastral sur base de l'article 15 du Code des Impôts sur les Revenus;

6° l'enregistrement de l'inoccupation d'une habitation et/ou d'un bâtiment à l'inventaire communal en vertu d'un règlement communal ou sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale;

7° la mise en vente de longue durée du bâtiment et/ou de l'habitation;

8° la longue période pendant laquelle le bâtiment et/ou l'habitation sont à louer;

9° autres indications faisant supposer l'inoccupation.

Simultanément, il est communiqué :

1° si le bâtiment et/ou l'habitation se situent dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par une autorité compétente;

2° si un tel plan d'expropriation est en voie de préparation;

3° si le bâtiment et/ou l'habitation sont protégés ou provisoirement protégés comme monuments ou comme site urbain ou rural.

§ 2. Le bourgmestre qui a déclaré par arrêté qu'une habitation est inadaptée ou inhabitable depuis l'entrée en vigueur du décret, envoie immédiatement une copie déclarée conforme de cet arrêté à la division visée au § 1er. Les arrêtés du bourgmestre qui datent d'avant l'entrée en vigueur du décret ne sont communiqués que lorsque la situation dans laquelle l'habitation se trouvait au moment de la déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité soit confirmée.

§ 3. Lorsqu'une entité administrative communale est chargée de la gestion de l'inventaire, elle répond à l'obligation de communication en envoyant la copie déclarée conforme des formulaires d'inventaire, tel que visé à l'article 9 du présent arrêté.

*Section 2.* — L'évaluation de l'abandon et de l'inaptitude

**Art. 5.** Les défauts et signes de délabrement, visés à l'article 29 du décret, sont évalués à l'aide d'un modèle de rapport technique repris à l'annexe Ire au présent arrêté.

Un bâtiment, qu'il fasse office d'habitation ou pas, présente des défauts graves visibles et gênants ou des signes de délabrement lorsqu'il obtient un score final d'au moins 18 points selon ce rapport, pour lequel un défaut ou un signe de délabrement de la catégorie I vaut 1 point, de la catégorie II, 3 points et de la catégorie III, 9 points.

Le fonctionnaire qui constate les défauts ou les signes de délabrement, transmet une copie du rapport au détenteur du droit réel du bâtiment, que celui-ci fasse office d'habitation ou pas. Cette notification se fait à la personne, au domicile ou, lorsque ce dernier n'est pas connu, à la résidence du détenteur du droit réel.

Lorsqu'elle ne peut pas avoir lieu conformément à l'alinéa précédent, la notification se fera en laissant une copie du rapport à l'adresse du bâtiment et/ou de l'habitation auxquels le rapport a trait.

L'original de la copie du rapport mentionne le nom du fonctionnaire compétent ayant rédigé le rapport, l'adresse de la division ou de l'entité administrative à laquelle il appartient et la date et le lieu de la notification de la copie.

Le détenteur du droit réel dispose d'un délai de 4 mois à partir de la date visée à l'alinéa précédent, pour réparer les défauts et les signes de délabrement constatés ou pour réfuter l'exactitude du rapport. Lorsque le détenteur ne parvient pas à réfuter l'exactitude du rapport dans ce délai ou à démontrer que le bâtiment et/ou l'habitation ne présentent plus des défauts graves visibles et gênants ou des signes de délabrement à la fin de ce délai, la division ou l'entité administrative communale constate l'abandon dans un acte administratif motivé conformément aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté.

**Art. 6.** Le fonctionnaire régional, visé à l'article 24, 3° du décret, est le fonctionnaire qui est désigné conformément à l'article 2, § 3 du présent arrêté. Il décide si l'habitation répond aux exigences de stabilité, de physique de construction et de sécurité à l'aide du modèle du rapport technique repris à l'annexe II au présent arrêté.

L'avis du fonctionnaire régional, visé à l'article 34, § 1er, deuxième alinéa du décret, peut conduire à une déclaration d'inaptitude de l'habitation, lorsque celle-ci obtient un score final d'au moins 9 points suivant le rapport; cet avis doit conduire à la déclaration d'inadaptation de l'habitation, lorsque celle-ci obtient un score final d'au moins 18 points suivant le rapport, pour lequel un défaut de la catégorie I vaut 1 point, de la catégorie II, 3 points et de la catégorie III, 9 points.

L'inventoriage comme habitation abandonnée n'est pas requis pour déclarer une habitation insalubre ou inadaptée.

*Section 3.* — L'acte administratif, le modèle de l'inventaire, la coordination de l'inventaire

**Art. 7.** La constatation de l'abandon et/ou de l'inoccupation d'un bâtiment et/ou d'une habitation se fait à l'aide d'un acte administratif, dont le modèle est repris à l'annexe III au présent arrêté.

L'acte administratif est notifié par lettre recommandée adressée au domicile ou, lorsque celui-ci n'est pas connu, à la résidence du détenteur du droit réel. Lorsque la résidence n'est pas connue, la notification a lieu à l'adresse du bâtiment et/ou de l'habitation auxquels l'acte administratif a trait.

L'acte administratif mentionne le nom du fonctionnaire compétent ayant rédigé l'acte, l'adresse de la division ou de l'entité administrative communale à laquelle il appartient et la date et le lieu de la notification.

**Art. 8. § 1<sup>er</sup>.** L'inventoriage est effectué sur les formulaires modèles repris à l'annexe IV au présent arrêté.

La liste des bâtiments et/ou des habitations abandonnés comprend tous les formulaires ayant trait aux bâtiments et/ou aux habitations négligés, qu'ils figurent à une autre liste ou pas.

La liste des bâtiments et/ou des habitations inoccupés comprend tous les formulaires ayant trait aux bâtiments et/ou aux habitations inoccupés, qu'ils figurent à une autre liste ou pas.

La liste des bâtiments et/ou des habitations inadaptés ou inhabitables comprend tous les formulaires ayant trait aux bâtiments et/ou aux habitations inadaptés ou inhabitables, qu'ils figurent à une autre liste ou pas.

§ 2. L'inventaire peut être repris dans un fichier automatique qui est établi à l'aide d'un programme approuvé par le Ministre flamand chargé du logement.

**Art. 9.** La division du Financement et de la Politique du Logement de l'Administration du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Monuments et des Sites coordonne les données. Les divisions provinciales, visées à l'article 2, § 1<sup>er</sup> du présent arrêté, et éventuellement l'entité administrative communale, visée à l'article 2, § 2, du présent arrêté, envoient une copie conforme de ces formulaires à cette division à chaque fois qu'une habitation et/ou un bâtiment sont inventoriés ou lorsque les données d'un formulaire changent. Les formulaires sont rassemblés une fois par mois. En application de l'article 8, § 2, les formulaires peuvent être remplacés par une copie récente du fichier automatique.

#### CHAPITRE IV. — Enrôlement, perception et recouvrement

**Art. 10. § 1<sup>er</sup>.** La redevance est enregistrée sur des rôles spéciaux. Les rôles spéciaux sont établis par la Division du Management financier à des moments qu'elle détermine, sur base des données qui ont été mises à sa disposition par la division du Financement de la Politique du Logement.

Les fichiers automatiques des rôles spéciaux ont la même force probante que les originaux à condition que ces fichiers aient été établis par la Division du Management financier ou du moins sous son contrôle.

§ 2. La commune qui décide de percevoir des centimes additionnels sur cette redevance, transmet une copie de l'arrêté du conseil communal par lettre recommandée à la Division du Management financier dans le mois qui suit son entrée en vigueur.

En application de l'article 3, § 3, et simultanément avec l'envoi de la copie à la Division du Management financier, la commune transmet toutes les données nécessaires à la perception par le receveur communal ou régional, notamment les données qui doivent être mentionnées sur la feuille d'impôts.

Lorsque l'arrêté du conseil communal est suspendu, le gouverneur de la province envoie sans délai une copie de l'arrêté de suspension à la Division du Management financier. Lorsque le conseil communal retire l'arrêté, elle en notifie immédiatement la division précitée.

**Art. 11.** Lorsque les rôles spéciaux sont déclarés exécutoires, la Division du Management financier envoie, en même temps que les feuilles d'impôts au contribuable, le rôle spécial relatif aux redevances sur les bâtiments et/ou les habitations se trouvant sur le territoire de la commune, au receveur communal ou régional.

La feuille d'impôts mentionne le bureau de perception pour le paiement de la redevance. La Division du Management financier agit comme bureau de perception central pour le paiement de la redevance. En application de l'article 3, § 3 du présent arrêté, la redevance est payée au receveur communal ou régional.

Le receveur communal ou régional est obligé de verser les montants qu'il perçoit, dans le respect de l'article 12, § 3, sur le compte de la Région flamande avant la fin du mois suivant la perception, à l'exception des centimes additionnels et des indemnités visés à l'article 19 du présent arrêté.

Le bureau de perception central verse les centimes additionnels qu'il a perçus et réclamés, majorés des indemnités fixées conformément à l'article 19 du présent arrêté, sur le compte de la commune concernée avant la fin du mois suivant le mois de la perception, et ce en tenant compte de l'article 12 § 3 du présent arrêté.

En cas d'un versement tardif, un intérêt de 1 % est dû sur le montant à verser pour chaque mois entamé qui suit le délai précité. Le Gouvernement flamand peut adapter le tarif lorsqu'une telle démarche est justifiée suite aux taux d'intérêt appliqués sur le marché financier.

Le receveur communal ou régional est tenu de rendre des comptes au fonctionnaire, visé à l'article 3, § 2, de l'exécution de son mandat avant le 30 juin de l'année suivant l'année de l'enrôlement et de lui justifier tout ce qu'il a perçu en vertu de son mandat. Le fonctionnaire, visé à l'article 3, § 2, relève le receveur communal ou régional de sa mission relatives aux rôles concernés.

**Art. 12. § 1<sup>er</sup>.** L'impôt, les intérêts de retard et l'amende administrative sont fixés en francs à tout stade du calcul. Les parties de franc sont comptées comme unité ou omises selon qu'elles s'élèvent à 50 centimes ou plus, ou à moins de 50 centimes.

§ 2. Les frais de recouvrement viennent à charge du contribuable. Les frais de recouvrement sont les frais de poursuite fait en application de l'article 40, §§ 2 et 3 du décret

§ 3. Les paiements d'un contribuable sont portés en compte dans l'ordre suivant :

- 1° les frais de recouvrement;
- 2° les intérêts de retard, visés à l'article 39, § 1<sup>er</sup> du décret;
- 3° les amendes administratives,
- 4° la redevance due et les centimes additionnels.

#### CHAPITRE V. — L'amende administrative

**Art. 13.** Les fonctionnaires du bureau central de perception sont autorisés à imposer, à percevoir et à recouvrer l'amende administrative, visée à l'article 40, § 1<sup>er</sup>, du décret, de leur propre initiative ou à la demande de la division du Financement de la Politique du Logement.

La décision est communiquée par lettre recommandée au contribuable ayant fraudé la redevance. L'amende administrative est définitivement due lorsque la décision n'est pas réfutée dans les trois mois après la date d'envoi de la décision.

#### CHAPITRE VI. — Requêtes d'appels

**Art. 14. § 1<sup>er</sup>.** Les requêtes motivées, visées à l'article 39 § 2 du décret, sont introduites auprès du Ministre flamand chargé des Finances. Il statue sur ces requêtes conformément aux dispositions du décret. Le Ministre flamand chargé des Finances peut déléguer cette compétence à un fonctionnaire de l'Administration de la Budgétisation, de la Gestion

comptable et du Management financier. Le Ministre flamand chargé des Finances ou le fonctionnaire délégué par ce dernier peut se faire assister lors du traitement des requêtes par la division du Financement de la Politique du Logement.

§ 2. Lorsque le contribuable a interjeté appel contre l'imposition conformément à l'article 39, § 2 du décret, la contrainte ne peut être émise qu'après l'échéance du délai de paiement, visé à l'article 39, § 1er, premier alinéa in fine, du décret.

Le Ministre flamand chargé des Finances ou le fonctionnaire délégué par ce dernier, informe immédiatement les fonctionnaires chargés de la perception et, éventuellement le receveur communal ou régional, du fait que le contribuable a introduit une requête motivée, ainsi que de l'objet de cette requête.

#### CHAPITRE VII. — Suspensions et exemptions de la redevance

Art. 15. Le détenteur du droit réel qui estime pouvoir bénéficier de l'exemption visée à l'article 41 du décret, doit introduire une déclaration sur l'honneur qu'il est enregistré à l'adresse mentionnée, qu'il y a sa résidence principale et qu'il ne dispose pas d'une autre habitation.

Cette déclaration peut être introduite au plus tard jusqu'à la fin du délai d'interjection de l'appel visé à l'article 39, § 2, du décret. Elle vaut jusqu'à ce qu'elle soit révoquée par le détenteur du droit réel. Le détenteur du droit réel doit révoquer sa déclaration dès qu'il ne répond plus aux conditions nécessaires en vue d'obtenir une exemption.

Tant que le détenteur du droit réel n'a pas reçu de feuille d'impôts, la déclaration doit être transmise à la division visée à l'article 2, § 1er, du présent arrêté, ou le cas échéant, à l'entité administrative communale, visée à l'article 2, § 2, du présent arrêté. Après réception de la feuille d'impôts, la déclaration doit être transmise à la division du Management financier.

Une déclaration incomplète ou inexacte et une révocation tardive sont considérées comme étant une fraude à la redevance.

Art. 16. Un sinistre, visé à l'article 42, § 2, 3° du décret, est tout événement causé par une force majeure et qui ne peut pas être attribué au détenteur du droit réel, par lequel tout le bâtiment et/ou toute l'habitation sont endommagés ou par lequel l'utilisation effective du bâtiment et/ou de l'habitation est devenue impossible.

Art. 17. Le début des travaux, visés à l'article 43, deuxième alinéa du décret, sera prouvé par une déclaration du contribuable, confirmé par le bourgmestre, qu'il a entamé les travaux de rénovation qui sont décrits dans le permis de bâtir, ou lorsque un permis de bâtir n'est pas requis, dans une déclaration écrite du bourgmestre autorisant les travaux de rénovation. Cette déclaration doit être introduite dans les 4 mois après qu'il a prouvé qu'il va entreprendre des travaux de rénovation au bâtiment et/ou à l'habitation.

La suspension vaut, pour autant que les travaux aient été commencés à temps et sans préjudice de l'application de l'article 43, cinquième alinéa du décret, pour les redevances dues aux deux ou trois dates d'inventaire suivantes, selon que le délai, visé à l'article 43, quatrième alinéa du décret comprend 24 ou 36 mois.

Lorsqu'à la fin du délai, visé au deuxième alinéa, le bâtiment et/ou l'habitation ne peuvent pas être rayés de l'inventaire, la suspension est annulée et les redevances faisant l'objet de la suspension, sont intégralement dues.

Art. 18. La suspension de la redevance n'empêche pas l'enrôlement de la redevance. Le délai de prescription de la perception et du recouvrement est suspendu pour la durée de la suspension de la redevance.

#### CHAPITRE VIII. — Remboursement des frais administratifs

Art. 19. Les communes reçoivent pour les frais administratifs qu'ils ont faits en vue de l'exécution du décret :

1° une indemnité unique de 15 % du produit de la première redevance ayant trait aux biens immobiliers qui sont situés sur le territoire de la commune, avec un maximum de 5.000 francs par habitation et/ou bâtiment taxés, à condition que les bâtiments et/ou habitations aient été signalés conformément à l'article 4 du présent arrêté;

2° à partir de la première redevance, 6 % du produit annuel de la redevance ayant trait aux biens immobiliers qui sont situés sur le territoire de la commune, pour la gestion de l'inventaire, y compris les frais de recherche et de constatation, à condition que les bâtiments et/ou habitations aient été signalés conformément à l'article 4 du présent arrêté.

Les centimes additionnels communaux, les intérêts de retard et les amendes administratives ne sont pas pris en considération pour le calcul du rapport de la redevance.

Le remboursement des frais est calculé sur base des redevances perçues et recouvrées. En cas d'exemptions entières ou partielles, le montant des remboursements des frais payés en trop est répercuté sur le premier remboursement de frais suivant.

#### CHAPITRE IX. — Dispositions finales

Art. 20. Lorsqu'une commune a décidé de lever des centimes additionnels sur la redevance après l'entrée en vigueur du présent arrêté, le délai, dans lequel une copie de l'arrêté concerné du conseil communal doit être envoyée, visé à l'article 10, § 2, est prolongé jusqu'à la fin du mois suivant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 21. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

Art. 22. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions, et le Ministre flamand ayant les finances dans ses attributions, sont chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 2 avril 1996.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Finances, du Budget et de la Politique de Santé,

Mme W. DEMEESTER-DE MEYER

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

L. PEETERS

## Annexe 1re

**REDEVANCE VISANT A LUTTER CONTRE L'INOCUPATION ET LE DELABRE-  
MENT  
RAPPORT TECHNIQUE EN MATIERE D'ABANDON****I. Données d'identification de l'enquête**

N° du dossier :  
Date de l'enquête :  
Lieu de la notification :       domicile  
    résidence  
    le bâtiment même

Nom de l'enquêteur :  
Qualité de l'enquêteur :  
Division/entité administrative communale :  
Adresse :

Téléphone :

**II. Données d'identification du bâtiment**

Adresse :  
Situation cadastrale :  
Description :

**III. Données d'identification du détenteur du droit réel**

Nom :  
Adresse :  
Date de naissance ou n° du registre national :  
N° du registre de commerce :  
N° de TVA :                      N° SSN :  
Nature du droit réel :       pleine propriété  
    usufruit  
    droit de superficie ou d'emphytéose  
Indivision :                      oui/non\*  
   (\* si oui, notification séparée à l'-  
   (aux) autre(s) détenteur(s))

**IV. Conclusion :**      Le bâtiment ne présente AUCUN\* défaut grave visible et gênant ou des signes de délabrement.  
   (\* biffer si nécessaire)

Signature de l'enquêteur :



212 Eléments de façades	
2121 Poutre(s)	
Corrosion (acier)	
Moissure ou insectes (bois)	
Corrosion du béton (béton)	
Dégâts	
2122 Colonne(s)	
Corrosion (acier)	
Moissure ou insectes (bois)	
Corrosion du béton (béton)	
Dégâts	
2123 Balcon(s) saillant(s)	
Altération de la plupart des éléments	
2124 Loggia(s) en retrait	
Altération de la plupart des éléments	
2125 Balcon(s) à encorbellement	
Altération grave de la plupart des éléments (toit, bord de toit, cadre, structure)	
3 Menuiserie extérieure	
31 Fenêtres et portes	
Châssis/battant altérés (pourries/corrosion)	partout à certains endroits
Peinture écaillée	partout à certains endroits
Bris de vitrage	partout à certains endroits
4 Evaluation finale	Total des colonnes A B C
Lorsque (A*1) + (B*3) + (C*9) >= 18, il y a question d'un bâtiment délabré	
5 Remarques	

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 relatif à la redevance visant à lutter contre l'innoculation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations.

Bruxelles, le 2 avril 1996.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Finances, du Budget et de la Politique de Santé,  
Mme W. DEMEESTER-DE MEYER

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,  
L. PEETERS

#### Annexe 2

### REDEVANCE VISANT A LUTTER CONTRE L'INOCUPATION ET LA DELA- BREMMENT RAPPORT TECHNIQUE EN MATIERE D'INADAPTATION ET/OU INHABITABI- LITE

#### I. Données d'identification de l'enquête

N° du dossier :  
Date de l'enquête :  
Nom de l'enquêteur :  
Qualité de l'enquêteur :  
Division/entité administrative communale :  
Adresse :

Téléphone :

#### II. Données d'identification du bâtiment

Adresse :

Situation cadastrale :  
Description :

**III. Données d'identification du détenteur du droit réel**

Nom :

Adresse :

Date de naissance ou n° du registre national :

N° du registre de commerce :

N° de TVA :

N° SSN :

Nature du droit réel :  pleine propriété usufruit droit de superficie ou d'emphytéose

Indivision :

oui/non\*

(\* si oui, notification séparée à l'-(aux) autre(s) détenteur(s))

**IV. Conclusion :** - Le bâtiment ne répond PAS . aux exigences de stabilité, de physique de construction, de sécurité ou de confort minimal

- Le bâtiment ne présente AUCUN\* défaut grave posant indéniablement de risques de sécurité ou de santé.

(\* biffer si nécessaire)

Signature de l'enquêteur :

Nom du deuxième détenteur:

Adresse :

Date de naissance ou n° du registre national :

N° du registre de commerce :

N° de TVA :

N° SSN :

Nature du droit réel :  pleine propriété usufruit droit de superficie ou d'emphytéose

Nom du troisième détenteur:

Adresse :

Date de naissance ou n° du registre national :

N° du registre de commerce :

N° de TVA :

N° SSN :

Nature du droit réel :  pleine propriété usufruit droit de superficie ou d'emphytéose

Remarques :

## V. Constatations (rapport technique)

## Explication.

L'évaluation se fait à l'intérieur de l'habitation.

Elle est limitée aux défauts pouvant être visuellement observés et ayant un effet négatif immédiat sur l'habitation.

Les défauts sont localisés par les indications suivantes :

V façade avant  
 L façade gauche  
 A façade arrière  
 R façade droite  
 0/1/2/3/...Z : sol portant du rez-de-chaussée, 1°, 2°, 3°, ... étage, grenier.

Degré d'inadaptation  
 I II III

## 1 Toits

Étanchéité  
 11 dégâts causés par l'humidité aux plafonds/murs des chambres à certains endroits partout :  
 (à spécifier) :  
 12 dégâts causés par l'humidité aux percements des toits/bords des toits à certains endroits partout :  
 (à spécifier) :  
 Stabilité de la structure du toit (charpente, poutres portantes, plan de toit, ...)  
 13 sous-dimensionnement des éléments portants (fléchissement)  
 14 dégradation générale grave de la structure portante (moisissure/insectes/corrosion ...)

## 2 Murs extérieurs

Étanchéité  
 21 Taches d'humidité avec/sans moisissures à certains endroits partout :  
 (V L A R)  
 22 Humidité au pied des murs à certains endroits partout :  
 (V L A R)  
 23 Menuiserie extérieurs laissant passer l'humidité à certains endroits partout :  
 (V L A R)  
 Stabilité  
 24 déformation grave du plan et/ou des éléments de façade (V L A R)  
 25 fissuration grave de la façade et/ou des éléments de façades (V L A R)

## 3 Murs intérieurs

Humidité  
 31 Taches d'humidité/moisissures à certains endroits partout :  
 (à spécifier)  
 32 Humidité au pied des murs à certains endroits partout :  
 (à spécifier)  
 Stabilité  
 34 déformation grave des murs intérieurs  
 35 fissuration grave des murs intérieurs

## 4 Sol(s) portant(s)

Humidité  
 41 humidité souterraine infiltrant dans la dalle au niveau du sol-même à certains endroits partout :  
 (à spécifier)  
 Stabilité  
 42 affaissement grave de la dalle au niveau du sol-même  
 43 sous-dimensionnement des éléments portants (0/1/2/3/ /Z)  
 44 altération générale de la structure portante (0/1/2/3/ /Z)

## 5 Installations et équipements

Électricité  
 51 défaut d'un point lumineux et/ou d'une prise de courant dans chaque local d'habitation utilisé  
 Sanitaire  
 52 défaut de lavabo à eau chaude dans l'habitation  
 53 défaut de WC-privé dans ou en annexe de l'habitation  
 Chauffage  
 54 la pose d'un appareil de chauffage fixe dans l'habitation n'est pas possible  
 55 risque d'intoxication CO

## 6 Évaluation finale

Total des colonnes A B C

Lorsque (A\*1) + (B\*3) + (C\*9) >= 18, l'avis du fonctionnaire régional est négatif  
 Lorsque (A\*1) + (B\*3) + (C\*9) >= 9, l'avis du fonctionnaire régional peut être négatif

## 7 Remarques

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 relatif à la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations.

Bruxelles, le 2 avril 1996.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
 L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Finances, du Budget et de la Politique de Santé,  
 Mme W. DEMEESTER-DE MEYER

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,  
 L. PEETERS



## Annexe 3

**MODELE D'ACTE ADMINISTRATIF FIXANT L'INOCUPATION ET/OU L'ABANDON (art. 32 et 33 du décret-programme du 22 décembre 1995)**

Le ... du mois de ..... de l'an dix-neuf cent .....  
 ....., je, soussigné,

(nom et qualité) .....  
 .....

constate que le bâtiment/l'habitation, situé (adresse +  
 situation cadastrale) .....

dont le droit  de pleine propriété

- d'emphytéose
- de superficie
- d'usufruit

appartient à .....

.....  
 .....

présente des défauts ou des signes de délabrement graves et gênants, tels que constatés dans le rapport technique du (date) ....., dont le détenteur du droit réel a été informé.

Les constatations du rapport technique n'ont pas été réfutées par le détenteur du droit réel.

Le détenteur du droit réel n'a pas démontré que les défauts et les signes de délabrement ont été réparés ou enlevés.

est inoccupé depuis au moins 12 mois, sur base des constatations suivantes :

défaut de tout enregistrement au registre national à cette adresse depuis .....

l'adresse précitée n'a pas été communiquée comme résidence secondaire;

défaut de raccordements  à l'eau (depuis .....

à l'électricité (depuis....)

au gaz (depuis .....

l'utilisation des équipements d'utilité publique est tellement basse depuis ....., qu'une consommation conformément à la fonction d'habitation ou qu'une utilisation normale du bâtiment peuvent être exclues;

une diminution du revenu cadastral a été demandée pour l'habitation/le bâtiment sur base de l'article 15 du Code des Impôts sur les Revenus;

l'habitation/le bâtiment a déjà été enregistré comme inoccupé et/ou taxé pour cette raison en vertu du règlement communal depuis .....

\* Biffez la mention inutile

- l'habitation/le bâtiment est repris dans l'inventaire des bâtiments inoccupés en vertu de l'article 134bis de la Nouvelle Loi sur les Communes;
- l'habitation/le bâtiment est à louer depuis (date) .....

**Au détenteur du droit réel :**

Vous disposez d'un délai d'un mois à partir de la date mentionnée de la notification pour réfuter les constatations reprises dans le présent acte administratif. A cet effet, vous devez, selon le cas, démontrer :

- que le bâtiment/l'habitation ne présente pas de défauts ou de signes de délabrement visibles graves et gênants;
- que le bâtiment/l'habitation est effectivement utilisé.

A cet effet, veuillez vous adresser à l'administration précitée.

Lorsque vous ne réfutez pas ces constatations dans ce délai, le bâtiment/l'habitation est repris sur la liste des bâtiments abandonnés et/ou inoccupés. Ceci implique que la redevance en vue de lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations est due.

- l'habitation/le bâtiment est à vendre depuis (date) .....
- (lorsqu'il s'agit d'un bâtiment) 50 % de la superficie totale des sols ne sont pas utilisés effectivement
- l'habitation n'est pas effectivement utilisée conformément à la fonction d'habitation ou l'utilisation de l'habitation/du bâtiment n'est pas compatible avec une affectation possible suivant les dispositions en vigueur en matière d'aménagement du territoire
- le(s) témoignage(s) de (nom + adresse) .....-  
.....-  
.....-
- autres

**Remarques éventuelles :**

J'ai envoyé une copie de cet acte administratif par lettre recommandée à (adresse) :

Signature du fonctionnaire, Adresse de l'Administration

Vu pour être annexé à l'arrêté du gouvernement flamand du 2 avril 1996 relatif à la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations.  
Bruxelles, le 2 avril 1996.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Finances, du Budget et de la Politique de Santé,  
Mme W. DEMEESTER-DE MEYER

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,  
L. PEETERS

## Annexe 4

**INVENTAIRE DELABREMENT ET INOCCUPATION**

Commune :

Date d'enregistrement (1)	Exemption/suspension (2)	Date de la radiation
1ère		
2ème		
3ème		
4ème		
5ème		

**Situation du bâtiment/de l'habitation**

adresse :

situation cadastrale :

Propriétaire(s) ou détenteur(s) du droit réel (à la date de l'enregistrement) :

**Nouveau(x) propriétaire(s) et date de transfert du droit réel**

date propriétaire(s)

date propriétaire(s)

 Abandon Inoccupation Inadaptation ou inhabitabilité

date de l'arrêté du bourgmestre :

date de l'arrêté du Gouvernement flamand :

**R.C. (indexé suivant l'indice à la date de l'enregistrement) :****Numéro du dossier administratif**

(1) En cas d'inadaptation ou d'inhabitabilité = la date de la décision du bourgmestre ou du Gouvernement flamand.

(2) Mentionnez le code approprié :

Exemptions : A1 Habitation unique utilisée comme résidence principale

A2 Bénéficiaire du droit réel après transfert

A3 Plan d'expropriation

A4 Monument, site urbain ou rural

A5 Sinistre

A6 Inoccupation après rénovation

Suspension : B1 Rénovation

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 relatif à la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations.

Bruxelles, le 2 avril 1996.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Finances, du Budget et de la Politique de Santé,

Mme W. DEMEESTER-DE MEYER

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

L. PEETERS