

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 2004 — 3072

[C — 2004/36235]

**4 JUIN 2004. — Arrêté du Gouvernement flamand
portant exécution de l'article 1^{er}, 4^e, de l'arrêté du Gouvernement flamand
du 18 juillet 2003 relatif aux chèques-formation et chèques-accompagnement pour travailleurs**

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 20 mars 1984 portant extension des attributions du "Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling" (Office flamand de l'Emploi), notamment l'article 4, tel que modifié par l'article 66 du décret du 27 juin 2003 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2003;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 juillet 2003 relatif aux chèques-formation et chèques-accompagnement pour travailleurs, notamment l'article 1, 4^e;

Vu l'avis du Comité de gestion du "Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding", rendu le 1^{er} octobre 2003;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 23 avril 2004;

Vu l'accord du Ministre flamand compétent pour le Budget, donné le 28 mai 2004;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, remplacé par la loi du 4 juillet 1989 et modifié par la loi du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant que le champ d'application des chèques-formation et des chèques-accompagnement pour travailleurs doit être aussi large que possible;

Considérant que les gardiens d'enfants ne doivent éprouver aucune discrimination à leur égard;

Considérant que diverses demandes de la part de gardiens d'enfants ont déjà été présentées en raison du large champ d'application des chèques-formation et des chèques-accompagnement;

Sur la proposition du Ministre Vice-Président du Gouvernement flamand et Ministre flamand de l'Emploi et du Tourisme;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Est assimilé à un travailleur pour l'application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 juillet 2003 relatif aux chèques-formation et chèques-accompagnement, les gardiens d'enfants visés à l'article 3, 9^e, de l'arrêté royal du 28 novembre 1969 pris en exécution de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juin 2004.

Art. 3. Le Ministre flamand ayant la Formation professionnelle dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 juin 2004.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

B. SOMERS

Le Ministre Vice-Président du Gouvernement flamand et Ministre flamand de l'Emploi et du Tourisme,

R. LANDUYT

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 2004 — 3073

[C — 2004/36259]

14 JULI 2004. — Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid op hoofdstuk VIII, afdeling 2, gewijzigd bij het decreet van 8 juli 1996, 8 juli 1997, 15 juli 1997, 7 juli 1998, 18 mei 1999, 18 mei 1999, 30 juni 2000, 6 juli 2001 en 5 mei 2004;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 15 juli 1997, 23 juli 1998, 6 oktober 1998, 13 december 2002 en 3 oktober 2003;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 18 mei 2004;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor de Begroting, gegeven op 26 mei 2004;

Gelet op advies 37.313/3 van de Raad van State, gegeven op 25 juni 2004, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^e, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat door de wijziging van het decreet 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid hoofdstuk VIII, afdeling 2, bij het decreet van 5 mei 2004 er dringend behoefte is aan een wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen om het besluit op het decreet af te stemmen;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie en de Vlaamse minister van Wonen, Media en Sport;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In hoofdstuk I van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen wordt een artikel 1bis ingevoegd dat luidt als volgt :

« Art. 1bis. Dit besluit is niet van toepassing op de gemeente die door de Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting, gemachtigd wordt om zelf een heffingsstelsel in te voeren overeenkomstig artikel 25, tweede lid, van het decreet. ».

Art. 2. In artikel 2, § 2, artikel 9, vervangen bij het besluit van de Vlaamse regering van 15 juli 1994 en het artikel 15, derde lid, van hetzelfde besluit wordt telkens het woord « gemeentelijke » geschrapt.

Art. 3. In hetzelfde besluit wordt het opschrift van afdeling 2 van hoofdstuk III vervangen door wat volgt :

« *Afdeling 2.* — De Beoordeling van de Leegstand, de verwaarlozing en de ongeschiktheid ».

Art. 4. In hetzelfde besluit worden in artikel 5 de volgende wijzigingen aangebracht :

1° tussen het tweede en derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd dat luidt als volgt : « De onderzoekend ambtenaar voegt een fotoreportage toe aan het dossier van de vaststellingen die hij ter plaatse gedaan heeft. »;

2° het derde, vierde en het zesde lid worden opgeheven;

3° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt : « Het verslag vermeldt de naam van de bevoegde ambtenaar die het verslag heeft opgesteld en het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve eenheid waartoe hij behoort. ».

Art. 5. In hetzelfde besluit wordt een artikel 5bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 5bis. § 1. De leegstand van gebouwen, bedoeld in artikel 30, § 1, van het decreet, wordt vastgesteld aan de hand van een beschrijvend verslag, waarin uiteengezet wordt op basis waarvan de onderzoekend ambtenaar heeft vastgesteld dat het gebouw voor meer dan 50 procent leegstaat.

§ 2. De leegstand van woningen, bedoeld in artikel 30, § 2, van het decreet, wordt beoordeeld aan de hand van het model van technisch verslag, opgenomen als bijlage V bij dit besluit.

Een woning staat leeg, indien tegelijk aan de volgende drie voorwaarden voldaan is :

1° de woning haalt volgens het technisch verslag, genoemd in § 2, een eindscore van minstens 18 punten, waarbij een aanduiding van categorie I geldt voor 3 punten, van categorie II voor 6 punten en van categorie III voor 9 punten;

2° er is minstens een aanduiding van categorie III;

3° er is geen aanduiding van categorie 0.

§ 3. Beide verslagen vermelden de naam van de bevoegde ambtenaar die het verslag heeft opgesteld en het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve eenheid waartoe hij behoort.

Zowel bij het onderzoek van gebouwen als van woningen, voegt de onderzoekend ambtenaar een fotoreportage toe aan het beschrijvend of technisch verslag, van de vaststellingen die hij ter plaatse gedaan heeft. »

Art. 6. In artikel 7, tweede lid, van hetzelfde besluit worden tussen de woorden « de administratieve akte wordt » en de woorden « betekend bij aangetekend schrijven » de woorden : « , samen met het technisch of beschrijvend verslag van de verwaarlozing en/of leegstand, » ingevoegd.

Art. 7. In hoofdstuk III van hetzelfde besluit wordt een artikel 9bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 9bis. Het bezwaar tegen de administratieve akte, vermeld in artikel 32 en 33 van het decreet, wordt met een aangetekende brief ingediend bij de administratie. In dit bezwaarschrift haalt de houder van het zakelijk recht alle nodige bewijzen en argumenten aan ter staving van het bezwaar. Tevens vermeldt hij in het bezwaarschrift of hij gehoord wenst te worden.

Indien de administratie het bezwaar onontvankelijk verklaart, brengt ze de houder van het zakelijk recht schriftelijk op de hoogte van haar motieven.

Indien de administratie het bezwaarschrift ontvankelijk verklaart, brengt ze de houder van het zakelijk recht hiervan eveneens op de hoogte. Indien de houder van het zakelijk recht gevraagd heeft om gehoord te worden, vermeldt de ontvankelijkverklaring ook op welke datum de houder van het zakelijk recht gehoord kan worden.

De administratie neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het bezwaarschrift. Bij ontstentenis van een beslissing binnen die termijn, wordt het bezwaar geacht te zijn ingewilligd.

Ingeval het bezwaar wordt ingewilligd of als de administratie geen beslissing heeft genomen, wordt het pand van de inventarislijst geschrapt en wordt het technisch verslag beschouwd als onbestaande. »

Art. 8. In hoofdstuk III van hetzelfde besluit wordt een artikel 9ter ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 9ter. § 1. Het registratieattest, bedoeld in artikel 34bis, § 2, van het decreet, bevat minimaal de volgende gegevens :

1° de identificatiegegevens van het gebouw of de woning, met inbegrip van de laatst bekende kadastrale gegevens, en de identificatiegegevens van de houder(s) van het zakelijk recht;

2° de datum van de administratieve akte;

3° de datum van de inventarisatie;

4° de gronden van inventarisatie;

5° de verdere gevolgen van de inventarisatie;

6° de beroepsmogelijkheden.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting, kan een model van registratieattest opmaken.

De registratieattesten worden met een aangetekende brief betekend aan de houders van het zakelijk recht zoals bekend bij de Administratie van de BTW, Registratie en Domeinen op de datum van de inventarisatie.

§ 2. Bij leegstand en verwaarlozing gebeurt de betekening aan de hand van het registratieattest, bedoeld in artikel 34bis, § 2, van het decreet, binnen dertig dagen na de inventarisatie of in voorkomend geval dertig dagen na de volledige afhandeling van de bezwaarprocedure tegen de administratieve akte, bedoeld in artikelen 32 en 33 van het decreet.

§ 3. Bij de ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring gebeurt de betekening aan de hand van het registratieattest, zoals bedoeld in artikel 34*bis*, § 2, van het decreet, op zijn vroegst dertig dagen en uiterlijk zestig dagen na het besluit van de burgemeester tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring. Indien een beroep bedoeld in artikel 15, § 3, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, of artikel 34 van het decreet, ingesteld is, gebeurt de betekening dertig dagen na de beslissing van de minister.

Indien de houder van het zakelijk recht beroep instelt tegen het registratieattest, bedoeld in artikel 34*bis* van het decreet, na uitputting van de procedures, bedoeld in artikel 15, § 3, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode of artikel 34 van het decreet, dan kan uitsluitend beroep ingesteld worden tegen de identificatiegegevens en de formele elementen van het registratieattest. »

§ 4. Bij overdracht van een zakelijk recht als bedoeld in artikel 27, § 1, van het decreet bevat het formulier, bedoeld in artikel 27, § 3, van het decreet, de gegevens van het registratieattest en de identificatiegegevens van de verkrijger van het zakelijk recht, met inbegrip van ofwel het nummer in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (KBO) of het BTW-nummer voor de rechtspersonen en het nummer in het RijksRegister voor natuurlijke personen. De Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën, kan een modelformulier opmaken. »

Art. 9. Aan artikel 10, § 1, van hetzelfde besluit wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« In het laatste kwartaal, dat voorafgaat aan de verjaardag van de inventarisatie, stuurt de inventarisbeheerder een brief aan de houder van het zakelijk recht waarin hij wijst op de volgende feiten :

- 1° het feit dat het pand in kwestie nog steeds geïnventariseerd is;
- 2° de gevolgen van de verjaardag van de inventarisatie
- 3° de mogelijkheid tot schrapping, vermeld in artikel 35 van het decreet. »

Art. 10. In artikel 11 van het hetzelfde besluit wordt tussen het eerste en het tweede lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« In afwijking van het eerste lid, wordt in het geval van artikel 26, derde lid, van het decreet, de aanslag niet verzonden naar de houder van het zakelijk recht, voor de lopende beroepsprocedures van artikel 15, § 3, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en artikel 34 en 34*bis* van het decreet afgehandeld zijn. »

Art. 11. Artikel 16 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 16. § 1. Een ramp als bedoeld in artikel 42, § 2, 3°, van het decreet, is elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw en/of de woning, waardoor het gebruik of de bewoning van het gebouw en/of de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt.

§ 2. De commissie, bedoeld in artikel 42, § 3, van het decreet, wordt samengesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting en de Vlaamse minister, bevoegd voor de Financiën, gezamenlijk. Ze behandelt de verzoeken tot vrijstelling waarin elementen van overmacht worden ingeroepen die niet gevat zijn onder de vrijstellingen van artikel 42, § 1 en § 2. »

Art. 12. In hetzelfde besluit wordt een hoofdstuk VIII*bis*, bestaande uit artikel 19 *bis* en 19*ter*, ingevoegd, dat luidt als volgt :

« HOOFDSTUK VIII*BIS*. — *Overgangsbepalingen*

Art. 19*bis*. Voor alle gebouwen en/of woningen die geïnventariseerd zijn voor de datum van de inwerkingtreding van het decreet van 5 mei 2004 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid op hoofdstuk VIII, afdeling 2, wordt aan de houder van het zakelijk recht een registratieattest betekend binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van dit decreet, waarbij de inventarisatiedatum bepaald wordt op datum van het registratieattest. »

Art. 19*ter*. § 1. Het centraal ontvangkantoor wordt belast met de terugbetaling van de al geïnde heffingen die betrekking hebben op de opnames in de inventaris en op de verjaardagen van de opname in de inventaris, bedoeld in artikel 44*bis* van het decreet.

§ 2. Het centraal ontvangkantoor brengt de betrokken belastingplichtigen voor het einde van de tweede maand die volgt op de inwerkingtreding van dit besluit per aangetekende brief op de hoogte van de terugbetaling op het rekeningnummer van de opdrachtgever, van de betaling en van het bedrag dat zal terugbetaald worden.

§ 3. De terugbetaling wordt uitgevoerd tegen het einde van de tweede maand die volgt op de datum van de brief, bedoeld in § 2, behalve als de betrokken belastingplichtige binnen een maand na de verzending van de aangetekende brief, in een aangetekende brief een ander rekeningnummer opgeeft waarop de betaling moet worden uitgevoerd. In dat geval moet worden terugbetaald voor het einde van de tweede maand volgend op de ontvangst van de brief van de belastingplichtige.

Art. 13. In hetzelfde besluit wordt een bijlage III vervangen door de bijlage die als bijlage II bij dit besluit is gevoegd.

Art. 14. Aan hetzelfde besluit wordt een bijlage V toegevoegd, die als bijlage I bij dit besluit is gevoegd.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking de dag van de inwerkingtreding van het decreet van 5 mei 2004 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, wat betreft de heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Art. 16. De Vlaamse minister, bevoegd voor de Financiën en de Begroting en de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, zijn, ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 14 juli 2004.

De minister-president van de Vlaamse regering,
B. SOMERS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening,
Wetenschappen en Technologische Innovatie,
D. VAN MECHELEN

De Vlaamse minister van Wonen, Media en Sport,
M. KEULEN

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK NAAR DE LEEGSTAND VAN EEN WONING**Deel A: Identificatiegegevens****A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek**

Dossiernummer (van de woning in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Naam van de onderzoeker:

Hoedanigheid van de onderzoeker:

Administratieve eenheid:

Adres:

Telefoon:

Handtekening:

A.2. Identificatiegegevens van het gebouw (waarin de woning zich bevindt)

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de woning*(enkel in te vullen wanneer de woning slechts een deel van het gebouw uitmaakt)*

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

A.4. Foto

minstens 2 foto's van buitenaanzichten
inpanidige opnames zijn facultatief

Deel B WONING

Criteria ter beoordeling van leegstand van een woning

Vooraf

- een vaststelling in categorie 0 resulteert automatisch in de stopzetting van het onderzoek naar de leegstand
- een vaststelling in categorie I levert 3 strafpunten op, in categorie II 6 en in categorie III 9 strafpunten
- vanaf een totaal van minstens 18 strafpunten zijn er voldoende indicaties om de leegstand te acteren (voor zover minstens 1 maal categorie III is aangeduid)

		Categorie			
		0	I	II	III
B1	ADMINISTRATIEVE VASTSTELLINGEN				
11	er is geen inschrijving in het bevolkingsregister sinds meer dan één jaar				<input type="checkbox"/>
	er is een inschrijving in het bevolkingsregister maar bewoning is reeds gedurende lange periode uit te sluiten		<input type="checkbox"/>		
	omschrijf: _____				
12	er is een gemeentelijk reglement op tweede verblijven en een inschrijving in dit register	<input type="checkbox"/>			
13	er is een nog geldig besluit van minstens 1 jaar oud inzake onbewoonbaarheid of ongeschiktheid		<input type="checkbox"/>		
14	er is een attest dat de waterleiding reeds meer dan 1 jaar is afgesloten				<input type="checkbox"/>
15	er is een attest dat de elektriciteit reeds meer dan 1 jaar is afgesloten				<input type="checkbox"/>
16	het verbruik van de nutsvoorzieningen is sedertdermate laag dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan worden uitgesloten		<input type="checkbox"/>		
17	voor de woning/het gebouw werd vermindering van het kadastraal inkomen gevraagd op grond van art. 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting		<input type="checkbox"/>		
18	nieuwe woning waarvan de stedenbouwkundige vergunning geen 7 jaar oud is; datum SV	<input type="checkbox"/>			
B2	MATERIELE VASTSTELLINGEN TER PLAATSE GEDAAN				
	21 Gebruik of bewoning				
211	effectief en niet occasioneel gebruik van de woning is vastgesteld in het kader van een economische, culturele, sociale of recreatieve functie	<input type="checkbox"/>			
	omschrijf: _____				
212	de woning wordt feitelijk bewoond (zonder inschrijving)	<input type="checkbox"/>			
	22 Onmogelijkheid om de woning te bewonen				
221	geen toegang mogelijk, omschrijf: _____		<input type="checkbox"/>		
222	toegang(en) verzegeld		<input type="checkbox"/>		
223	raamopeningen dichtgemaakt (dichtgetimmerd of -gemetseld) of gesupprimeerd		<input type="checkbox"/>		
224	winddichtheid van de woning is niet gewaarborgd		<input type="checkbox"/>		
	2241 belangrijke glasbreuk		<input type="checkbox"/>		
	2242 buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden		<input type="checkbox"/>		
225	waterdichtheid van de woning is niet gegarandeerd: zeer zware infiltraties via dak / gevel(s)		<input type="checkbox"/>		
	omschrijf: _____				
226	onafgewerkte ruwbouw		<input type="checkbox"/>		
	omschrijf: _____				
227	ernstige in pandige vernielingen: woning deels vernield of gesloopt		<input type="checkbox"/>		
	omschrijf: _____				
228	grote structurele verbouwingswerkzaamheden aan de gang	<input type="checkbox"/>			
	omschrijf: _____				
	23 Uitwendige indicaties van leegstand				
231	affichering: te KOOP		<input type="checkbox"/>		
232	affichering: te HUUR		<input type="checkbox"/>		
233	geblindeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dichtgeschilderd, ...)		<input type="checkbox"/>		
234	langdurig neergelaten rolluiken		<input type="checkbox"/>		
235	ernstig vervuild of glas- en/of buitenschrijnwerk		<input type="checkbox"/>		
236	uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus		<input type="checkbox"/>		
237	storende omgevingsaanleg: langdurige niet of slecht onderhouden omgeving / tuin		<input type="checkbox"/>		
	omschrijf: _____				
	24 Inwendige indicaties van leegstand				
241	woning is helemaal / gedeeltelijk niet bemeubeld		<input type="checkbox"/>		
	omschrijf: _____				
	25 Andere				
	omschrijf: _____				
B3	GETUIGENVERKLARINGEN				
31	verklaring omwonende(n), postbode, wijkagent, ...				<input type="checkbox"/>
B4	EINDBEOORDELING				
		kolomtotaal			
			A	B	C
Indien (A*3) + (B*6) + (C*9) >= 18 zijn er voldoende gronden voor leegstand			<input type="checkbox"/>		

BIJLAGE III

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

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

vast dat het gebouw/de woning¹, gelegen (adres + kadastrale ligging).....

waarvan het recht van	volle eigendom	toebehoort aan.....
	erfpacht
	opstal	adres :.....
	vruchtgebruik
	

- leegstaat
- verwaarloosd is

1) Motivatie

.....
.....
.....
.....

2) Gevolgen van de opname in de inventaris

.....
.....
.....

3) De voorwaarden tot schrapping, schorsing en vrijstelling

.....
.....
.....

¹ Schrappen wat niet van toepassing is

4) Eventuele opmerkingen:

.....

Handtekening van de ambtenaar

Adres administratie

.....

Aan de houder van het zakelijk recht:

U beschikt over vier maanden vanaf de datum van de kennisgeving om beroep in te dienen tegen deze administratieve akte waarin de bovenstaande vaststellingen opgenomen zijn. Bijgevoegd bij dit beroep moeten alle bewijzen zitten die u ter staving van uw beroep wenst aan te halen. Eveneens dient u te melden of u in deze procedure gehoord wenst te worden.

Gelieve u hiervoor te wenden tot de voormelde administratie.

Indien u geen beroep indient tegen deze administratieve akte binnen de vooropgestelde termijn, zal het gebouw/ de woning opgenomen worden in de lijst van verwaarloosde en/of de lijst van leegstaande gebouwen. Hierdoor kan de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen verschuldigd worden.

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 2004 — 3073

[C — 2004/36259]

14 JUILLET 2004. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant 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

Vu le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, notamment le chapitre VIII, section 2, telle que modifiée par les décrets du 8 juillet 1996, du 8 juillet 1997, du 15 juillet 1997, du 7 juillet 1998, du 18 mai 1999, du 18 mai 1999, du 30 juin 2000, du 6 juillet 2001 et du 5 mai 2004;

Vu 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, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 15 juillet 1997, du 23 juillet 1998, du 6 octobre 1998, du 13 décembre 2002 et du 3 octobre 2003;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 18 mai 2004;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du Budget, donné le 26 mai 2004;

Vu l'avis 37.313/3 du Conseil d'Etat, donné le 25 juin 2004, avec l'application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que, suite à la modification du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, notamment le chapitre VIII, section 2, dans le cas du décret du 5 mai 2004, il y a un urgent besoin de modifier 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 afin de faire correspondre l'arrêté avec le décret;

Sur la proposition du Ministre flamand des Finances et du Budget, de l'Aménagement du Territoire, des Sciences et de l'Innovation technologique et du Ministre flamand du Logement, des Médias et du Sport;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans l'article 1^{er} de 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, un article *1bis* est inséré et libellé comme suit :

« Art. 1^{er bis}. Le présent arrêté n'est pas d'application pour la commune qui est habilitée par le Ministre flamand, chargé du Logement, à introduire elle-même un système de redevance conformément à l'article 25, alinéa deux, du décret. »

Art. 2. Dans l'article 2, § 2, article 9, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 1994 et l'article 15, alinéa trois, du même arrêté, le mot « gemeentelijke » est à chaque fois supprimé.

Art. 3. Dans le même arrêté, le titre de la section 2 du chapitre III est remplacé par ce qui suit :

« Section 2. — Evaluation de l'inoccupation, de l'abanbon et du caractère inapproprié ».

Art. 4. Dans l'article 5 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° un nouvel alinéa est inséré entre le deuxième et le troisième alinéa et est libellé comme suit : « Le fonctionnaire investigateur ajoute un reportage photographique au dossier des constatations qu'il a faites sur place. »;

2° le troisième, quatrième et sixième alinéa sont supprimés;

3° le cinquième alinéa est remplacé par ce qui suit : « Le rapport mentionne le nom du fonctionnaire compétent qui a établi le rapport et l'adresse du département ou de l'unité administrative communale à laquelle il appartient. ».

Art. 5. Un article *5bis* est inséré dans le même arrêté, et est libellé comme suit :

« Art. 5bis. § 1. L'inoccupation des bâtiments, stipulée à l'article 30, § 1^{er}, du décret, est constatée à l'aide d'un rapport descriptif, dans lequel il y a une explication sur la base de laquelle le fonctionnaire investigateur a constaté que le bâtiment est inoccupé pour plus de 50 pour cent.

§ 2. L'inoccupation des habitations, stipulée à l'article 30, § 2, du décret, est évaluée à l'aide du modèle de rapport technique, repris à l'annexe V de cet arrêté.

Une habitation est inoccupée, si les trois conditions suivantes sont satisfaites en même temps :

1° L'habitation obtient un résultat final d'au moins 18 points, selon le rapport technique, stipulé au § 2, où une indication de la catégorie I vaut pour 3 points, de la catégorie II pour six points et de la catégorie III pour 9 points;

2° il y a au moins une indication de la catégorie III;

3° il n'y a pas d'indication de la catégorie 0.

§ 3. Les deux rapports mentionnent le nom du fonctionnaire compétent qui a établi le rapport et l'adresse du département ou de l'unité administrative communale à laquelle il appartient.

Aussi bien lors de l'examen des bâtiments que des habitations, le fonctionnaire investigateur joint un reportage photographique au rapport descriptif ou technique, des constatations qu'il a faites sur place. »

Art. 6. A l'article 7, alinéa 2, du même arrêté, sont ajoutés entre les mots « de administratieve akte wordt » et les mots « betekend bij aangetekend schrijven » les mots : « ,samen met het technisch of beschrijvend verslag van de verwaarlozing en/of leegstand, ».

Art. 7. Dans le chapitre III du même arrêté, un article *9bis* est inséré et libellé comme suit :

« Art. *9bis*. L'objection contre l'acte administratif, stipulé à l'article 32 et 33 du décret, est introduite auprès de l'administration par un courrier recommandé. Dans cette objection, le détenteur du droit réel cite toutes les preuves et arguments nécessaires afin de soutenir l'objection. Il stipule également dans l'objection s'il désire être entendu.

Si l'administration déclare l'objection irrecevable, elle met le détenteur du droit réel au courant par écrit de ses motifs.

Si l'administration déclare l'objection recevable, elle met également le détenteur du droit réel au courant. Si le détenteur du droit réel a demandé à être entendu, la déclaration de recevabilité mentionne également à quelle date le détenteur du droit réel peut être entendu.

L'administration prend une décision dans les trois mois qui suivent la réception de l'objection. A défaut d'une décision endéans ce délai, on considère que l'objection est acceptée.

Si l'objection est acceptée ou si l'administration n'a pas pris de décision, l'immeuble est supprimé de la liste d'inventaire et le rapport technique est considéré comme inexistant. »

Art. 8. Dans le chapitre III du même arrêté, un article *9ter* est inséré et libellé comme suit :

« Art. *9ter*. § 1^{er}. Le certificat d'enregistrement, stipulé à l'article *34bis*, § 2, du décret, contient au minimum les données suivantes :

1° les données d'identification du bâtiment ou de l'habitation, y compris les dernières données cadastrales, et les données d'identification du (des) détenteur(s) du droit réel;

2° la date de l'acte administratif;

3° la date de l'inventaire;

4° les terrains de l'inventaire;

5° les conséquences de l'inventaire;

6° les possibilités d'appel.

Le Ministre flamand, chargé du Logement, peut établir un modèle de certificat d'enregistrement.

Les certificats d'enregistrement sont notifiés avec un courrier recommandé aux détenteurs du droit réel tels qu'ils sont connus par l'administration de la T.V.A., de l'enregistrement et des domaines à la date de l'inventaire.

§ 2. En cas d'inoccupation et de négligence, la notification a lieu à l'aide du certificat d'enregistrement, stipulé à l'article *34bis*, § 2, du décret, dans les trente jours qui suivent l'inventaire ou, le cas échéant, dans les trente jours qui suivent le règlement complet de la procédure d'objection contre l'acte administratif, stipulée à l'article 32 et 33 du décret.

§ 3 En cas de déclaration d'insalubrité et/ou de caractère inapproprié, la notification a lieu à l'aide du certificat d'enregistrement, tel que stipulé à l'article *34bis*, § 2, du décret, au plus tôt trente jours et au plus tard soixante jours après la décision du bourgmestre d'établir une déclaration d'insalubrité ou de caractère inapproprié. Si un appel stipulé à l'article 15, § 3, du décret du 15 juillet 1997 relatif au Code flamand du Logement, ou à l'article 34 du décret, est introduit, la notification a lieu trente jours après la décision du Ministre.

Si le détenteur du droit réel introduit un appel contre le certificat d'enregistrement, stipulé à l'article *34bis* du décret, après avoir épuisé les procédures, stipulées à l'article 15, § 3, du décret du 15 juillet 1997 relatif au Code flamand du Logement ou l'article 34 du décret, il peut alors uniquement faire appel contre les données d'identification et les éléments formels du certificat d'enregistrement. »

§ 4 En cas de transfert du droit réel, tel que stipulé à l'article 27, § 1^{er}, du décret, le formulaire, stipulé à l'article 27, § 3, du décret, contient les données du certificat d'enregistrement et les données d'identification du cessionnaire du droit réel, y compris soit le numéro dans la Banque Carrefour pour les Entreprises (BCE) ou le numéro de T.V.A. pour les personnes morales et le numéro dans le registre national pour les personnes physiques. Le Ministre flamand, chargé des finances, peut établir un formulaire modèle. »

Art. 9. Un troisième alinéa est inséré à l'article 10, § 1^{er}, du même décret et est libellé comme suit :

« Au cours du dernier trimestre, qui précède l'anniversaire de l'inventaire, le gestionnaire de l'inventaire envoie une lettre au détenteur du droit réel dans laquelle il indique les faits suivants :

1° le fait que l'immeuble en question n'est pas encore repris dans l'inventaire;

2° les conséquences de l'anniversaire de l'inventaire;

3° la possibilité de suppression, stipulée à l'article 35 du décret. »

Art. 10. A l'article 11 du même arrêté, un nouvel alinéa est inséré entre le premier et le deuxième alinéa et est libellé comme suit :

« En dérogation du premier alinéa, dans le cas de l'article 26, troisième alinéa, du décret, le courrier n'est pas envoyé au détenteur du droit réel, pour les procédures d'appel en cours de l'article 15, § 3, du décret du 15 juillet 1997 relatif au code flamand du logement et l'article 34*bis* du décret qui ne sont pas terminées. »

Art. 11. L'article 16 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 16. § 1. Une catastrophe telle que stipulée à l'article 42, § 2, 3°, du décret est tout événement qui cause des dégâts visibles au bâtiment et/ou à l'habitation, dégâts rendant l'utilisation ou l'habitation du bâtiment et/ou de l'habitation entièrement ou en partie impossible.

§ 2. La commission, stipulée à l'article 42, § 3, du décret, est composée par le Ministre flamand, chargé du Logement et le Ministre flamand, chargé des Finances. Elle traite les demandes de dispense dans lesquelles des éléments de force majeure sont cités et qui ne sont pas comprises dans les dispenses de l'article 42, § 1^{er} et § 2. »

Art. 12. Dans le même arrêté, un chapitre VIII*bis*, composé de l'article 19*bis* et 19*ter*, est inséré et est libellé comme suit :

« CHAPITRE VIII*BIS*. — *Dispositions transitoires*

Art. 19*bis*. Pour tous les bâtiments et/ou habitations qui sont repris dans l'inventaire à la date d'entrée en vigueur du décret du 5 mai 2004 visant à modifier le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, notamment le chapitre VIII, section 2, un certificat d'enregistrement est notifié au détenteur dans les 12 mois qui suivent l'entrée en vigueur de ce décret, où la date d'inventaire est fixée à la date du certificat d'enregistrement. »

Art. 19*ter*. § 1^{er}. Le bureau central des contributions est chargé du remboursement des redevances déjà perçues qui ont un rapport avec les entrées dans l'inventaire et les anniversaires de l'entrée dans l'inventaire, stipulé à l'article 44*bis* du décret.

§ 2. Avant la fin du deuxième mois qui suit l'entrée en vigueur de cet arrêté, le bureau central des contributions met les contribuables concernés au courant par courrier recommandé du remboursement sur le compte du donneur d'ordre, du paiement et du montant qui sera remboursé.

§ 3. Le remboursement est effectué pour la fin du deuxième mois qui suit la date de la lettre, stipulée au § 2, sauf si le contribuable concerné indique dans un courrier recommandé un autre numéro de compte sur lequel le paiement doit être réalisé dans le mois qui suit l'envoi du courrier recommandé. Dans ce cas, le remboursement doit être effectué pour la fin du deuxième mois qui suit la réception de la lettre du contribuable.

Art. 13. Dans le même arrêté, une annexe III est remplacée par l'annexe qui est jointe comme annexe II à cet arrêté.

Art. 14. Dans le même arrêté, une annexe V est jointe, qui est jointe comme annexe I^{er} à cet arrêté.

Art. 15. Cet arrêté entre en vigueur le jour de l'entrée en vigueur du décret du 5 mai 2004 visant à modifier le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, en ce qui concerne la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations;

Art. 16. Le Ministre flamand, chargé des Finances et du Budget, et le Ministre flamand, chargé du Logement, sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution de cet arrêté.

Bruxelles, le 14 juillet 2004.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
B. SOMERS

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, de l'Aménagement du Territoire, des Sciences
et de l'Innovation technologique,
D. VAN MECHELEN

Le Ministre flamand du Logement, des Médias et du Sport,
M. KEULEN

RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE RELATIVE A L'OCCUPATION D'UNE HABITATION

A.1. Données d'identification de l'enquête

Numéro de dossier (de l'habitation dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Nom de l'enquêteur :

Qualité de l'enquêteur :

Entité administrative :

Adresse :

Téléphone :

Signature :

A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel l'habitation se trouve)

Adresse :

Situation cadastrale :

Description générale du bâtiment :

A.3. Identification complémentaire de l'habitation*(à compléter uniquement si l'entité examinée représente seulement une partie du bâtiment)*

Numéro, lettre, étage :

Description :

A.4. Photo

au moins deux photos prises de l'extérieur

les photos prises à l'intérieur du bâtiment sont facultatives

PARTIE B : HABITATION

Critères permettant d'évaluer l'occupation d'une habitation

Au préalable

- une constatation dans la catégorie 0 résulte automatiquement dans l'arrêt de l'enquête à propos de l'occupation
- une constatation dans la catégorie I fournit 3 points de pénalité, dans la catégorie II 6 et dans la catégorie III 9 points de pénalité
- à partir d'un total d'au moins 18 points de pénalité, il y a suffisamment d'indications pour acter l'occupation
(Pour autant que la catégorie III est désignée au moins une fois)

		Catégorie			
		0	I	II	III
B1	CONSTATATIONS ADMINISTRATIVES				
11	Il n'y a pas d'inscription dans le registre de la population depuis plus d'un an Il y a une inscription dans le registre de la population, mais l'habitation a déjà été exclue pendant une longue période description :				<input type="checkbox"/>
12	Il y a un règlement communal sur la deuxième résidence et une inscription dans ce registre	<input type="checkbox"/>			
13	Il y a un arrêté encore valable d'au moins un an concernant le caractère inhabitable ou le caractère inapproprié		<input type="checkbox"/>		
14	Il y a un certificat qui stipule que la conduite d'eau est fermée depuis plus d'un an			<input type="checkbox"/>	
15	Il y a un certificat qui stipule que l'électricité est fermée depuis plus d'un an				<input type="checkbox"/>
16	L'utilisation des équipements utilitaires est tellement basse depuis qu'une consommation conformément à la fonction d'habitation ou qu'une utilisation normale de du bâtiment peuvent être exclues			<input type="checkbox"/>	
17	Une diminution du revenu cadastral a été demandée pour l'habitation sur base de l'article 15 du Code des Impôts sur le Revenu			<input type="checkbox"/>	
18	Nouvelle habitation dont l'autorisation urbanistique n'a pas 7 ans ; date AU	<input type="checkbox"/>			
B2	CONSTATATIONS MATERIELLES FAITES SUR PLACE				
	21 Utilisation ou habitation				
211	L'utilisation effective et non occasionnelle de l'habitation est fixée dans le cadre d'une fonction économique, culturelle, sociale ou récréative description :	<input type="checkbox"/>			
212	L'habitation est réellement habitée (sans inscription)	<input type="checkbox"/>			
	22 Impossibilité d'habiter l'habitation				
221	Pas d'accès possible ; description :			<input type="checkbox"/>	
222	accès scellé(s)			<input type="checkbox"/>	
223	Les ouvertures de fenêtres sont fermées (condamnées ou maçonnées) ou supprimées			<input type="checkbox"/>	
224	L'imperméabilité au vent de l'habitation n'est pas garantie			<input type="checkbox"/>	
2241	Importants bris de vitres			<input type="checkbox"/>	
2242	La menuiserie extérieure ne peut plus être fermée			<input type="checkbox"/>	
225	L'imperméabilité de l'eau de l'habitation n'est pas garantie : très grandes infiltrations par le toit/façade(s) description :			<input type="checkbox"/>	
226	Le gros oeuvre n'est pas terminé description :			<input type="checkbox"/>	
227	Importantes détériorations intérieures : l'habitation est partiellement détruite ou démolie description :			<input type="checkbox"/>	
228	De grandes activités de transformation structurelle sont en cours description :	<input type="checkbox"/>			
	23 Indications extérieures d'inoccupation				
231	affiche : A VENDRE		<input type="checkbox"/>		
232	affiche : A LOUER		<input type="checkbox"/>		
233	Ouvertures de fenêtres blindées (fermées, peintes, ...)		<input type="checkbox"/>		
234	Volets abaissés pour une longue durée		<input type="checkbox"/>		
235	Vitres et/ou menuiserie extérieure très sale		<input type="checkbox"/>		
236	Boîte aux lettres qui déborde ou qui est fermée		<input type="checkbox"/>		
237	Aménagement gênant de l'environnement : environnement/jardin qui n'a pas été entretenu ou a mal été description :		<input type="checkbox"/>		
	24 Indications intérieures d'inoccupation				
241	L'habitation n'est pas du tout/partiellement pas meublée description :			<input type="checkbox"/>	
	25 Autre				
	description :			<input type="checkbox"/>	
B3	DECLARATIONS DES TÉMOINS				
31	Déclaration du (des) voisin(s), du facteur, de l'agent de quartier, ...				<input type="checkbox"/>
B4	ÉVALUATION FINALE				
		total de la colonne			
		A	B	C	
Si (A*3) + (B*6) + (C*9) >= 18, il y a suffisamment de terrains pour l'occupation		<input type="checkbox"/>			

ANNEXE III

MODÈLE D'ACTE ADMINISTRATIF FIXANT L'INOCCUPATION ET/OU L'ABANDON (article 32 et 33 du décret-programme du 22 décembre 1995)

Le du mois de de l'année deux mil, je, soussigné (nom et qualité)

constate que le bâtiment/l'habitation¹ situé (adresse + situation cadastrale)

dont le droit de pleine propriété appartient à
d'emphytéose
de superficie adresse
d'usufruit

- est inhabité
- est négligé

1) Motivation
.....
.....
.....
.....

2) Conséquences de l'insertion dans l'inventaire
.....
.....
.....

3) Les conditions de suppression, de suspension et de dispense
.....
.....
.....

¹ Biffer si nécessaire

4) Remarques éventuelles :

.....
.....
.....
.....
.....

Signature du fonctionnaire
l'administration

Adresse de

.....
.....
.....
.....
.....

Au détenteur du droit réel :

Vous disposez d'un délai de quatre mois à partir de la date mentionnée de la notification pour réfuter les constatations reprises dans le présent acte administratif. Vous devez joindre toutes les preuves qui sous-tendent votre appel dans le cadre de cet appel. Vous devez également indiquer si vous désirez être entendu dans cette procédure.

À 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.