

N. 98 — 49

[97/36546]

**15 JULI 1997. — 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**

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid hoofdstuk VIII, afdeling 2, zoals gewijzigd bij decreet van 8 juli 1996 en 1997;

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;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën van 9 mei 1997;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor de begroting van 8 juli 1997;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1 gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989, 6 april 1995 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 1996 een vergoeding toekent aan de gemeenten die door het inzenden van vermoedens- of inventarislijsten het Vlaamse Gewest ondersteunen bij de heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting;

Overwegende dat in de vergoedingsregeling te zwaar de nadruk ligt op het tijdig inzenden van gegevens, terwijl de correctheid van de gegevens primeert en dat gemeenten die correcte gegevens instuurden, maar buiten de opgelegde termijn, hun vergoeding dreigen te mislopen ondanks hun grote inspanningen;

Overwegende dat de vergoeding betaald dient te worden voor het einde van de maand die volgt op de maand van de inning en dat de eerste aanslagbiljetten reeds zijn verzonden, zodat een dringende wijziging noodzakelijk is om voornoemde gemeenten een vergoeding te verzekeren;

Overwegende dat bij het behoud van de huidige regeling deze gemeenten niet langer bereid worden gevonden om de noodzakelijke inspanningen te leveren, waardoor het Vlaamse Gewest bijkomende inspanningen zal moeten leveren;

Overwegende dat het decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 1997 enkele wijzigingen aanbracht aan het decreet van 22 december 1995 en dat deze wijzigingen van kracht worden op 1 juli 1997;

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 :

Artikel 1. Artikel 1, 4°, 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 geschrapt.

Art. 2. In artikel 4 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, tweede lid, 1°, wordt het woord « bevolkingsregister » vervangen door het woord « bevolkingsregister »;

2° in § 1, tweede lid, 6° worden de woorden « artikel 135 » vervangen door de woorden « artikel 134bis »;

3° in § 2 worden de woorden « ongeschiktheids- of onbewoonbaarheidsverklaring » vervangen door het woord « onbewoonbaarverklaring ».

Art. 3. In artikel 6, §1, van hetzelfde besluit worden de woorden « stabiliteit, bouwfysica en veiligheid » vervangen door de woorden « stabiliteit, bouwfysica, veiligheid en minimaal comfort »;

Art. 4. Artikel 9 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« De gemeentelijke administratieve eenheden, bedoeld in artikel 2, § 2, sturen een eensluidend verklaard afschrift van de formulieren naar de in artikel 2, § 1, bedoelde afdeling van de provincie waarin de gemeente gelegen is, telkens als een woning en/of gebouw wordt geïnventariseerd of de gegevens van een formulier veranderen. De provinciale afdelingen sturen deze afschriften, samen met de afschriften van de formulieren die zij zelf hebben opgemaakt, naar de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid. De formulieren worden per maand gebundeld. Bij toepassing van artikel 8, §2, kunnen de formulieren worden vervangen door een recente kopie van het geautomatiseerd bestand. »

Art. 5. Artikel 17 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 6. In artikel 19 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid, 1° worden de woorden « op voorwaarde dat de gebouwen en/of woningen werden gesignaleerd overeenkomstig artikel 4 van dit besluit » vervangen door de woorden « voor elk gebouw en/of woning waarvan de gemeente de correcte gegevens en indicaties, bedoeld in artikel 4 van dit besluit, heeft meegedeeld aan de in artikel 2, § 1 bedoelde afdeling van de provincie waarin de gemeente gelegen is »;

2° een tweede lid wordt ingevoegd, dat luidt als volgt :

« De vergoedingen, bedoeld in 1° en 2° van het vorige lid, worden toegekend ongeacht het tijdstip waarop de gegevens werden meegedeeld, op voorwaarde dat de heffing voor het jaar waarop de gegevens betrekking hebben tijdig kon worden opgenomen in het kohier. »

Art. 7. De bijlagen I en III, gevoegd bij hetzelfde besluit, worden vervangen door de bijlagen I en II gevoegd bij dit besluit.

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op 1 juli 1997, met uitzondering van de artikelen 2, 3, 4 en 6, die uitwerking hebben met ingang van 1 mei 1996.

Art. 9. De Vlaamse ministers bevoegd voor huisvesting en financiën zijn ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 15 juli 1997.

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 I

**HEFFING TER BESTRIJDING VAN LEEGSTAND EN VERKROTTING
TECHNISCH VERSLAG INZAKE VERWAARLOZING**

I. Identificatiegegevens van het onderzoek :

Dossiernummer :

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*

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

Handtekening van de onderzoeker :

VERWAARLOZING

Toelichting :

Uiterlijke kenmerken (buitenhulsel van het gebouw)

De beoordeling gebeurt uitsluitend op die delen van het gebouw die duidelijk zichtbaar zijn en het globale beeld ervan mee bepalen.

(dit impliceert dat achtergevels van rijwoningen meestal niet worden geëvalueerd, als tevens functionele elementen van het gebouw die niet of nauwelijks zichtbaar zijn - vb. platte daken, sommige hellende daken in smalle straten,...)

Van de gevels wordt in eerste instantie de voorgevel (evenwijdig met de straat = adres) beoordeeld.

Zijgevels en/of achtergevel zijn van belang voor zover zij zichtbaar zijn en een invloed hebben op de totale indruk van verwaarlozing.

Enkel visuele aspecten zijn van invloed (vb. een geoeffend waarnemer ziet een waterdoorlatend dak, evenwel zonder dat het beeld ervan storend is - geen opname)

De aard van de verwaarlozing en de omvang ervan is bepalend voor de ernst.

Dit houdt in dat sommige aspecten, ongeacht hun omvang, hoegenaamd niet getolereerd worden.

Daarentegen zullen andere minder storende aspecten pas een weerslag hebben wanneer zij in omvang beduidend worden.

Er zijn in het verslag bijgevolg 2 soorten opnames.

1 enkel gekwalificeerd : slechts één aanduiding mogelijk

2 gekwalificeerd en gekwantificeerd

bij dit soort gebreken is de omvang ervan bepalend voor de ernst.

De onderzoeker beschikt hier over een appreciatierecht (algemeen = + 2/3 van het geheel).

De term algemeen wordt steeds gerelateerd naar het volledige dak/de zichtbare gevelvlak(ken)/gevelement(en)/buitenschrijnwerk.

Een aanduiding in kolom I geeft 1 strafpunt, in II 3 en in III 9 strafpunten.

Van ernstige verwaarlozing is er sprake bij volgend mathematisch model :

$$(A \times 1) + (B \times 3) + (C \times 9) \geq 18$$

waarbij A het totaal is van kolom I, B het totaal van II en C van III.

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

122 staat van de bedekking

- | | | | | |
|----------------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| losliggende/verschoven elementen | algemeen | | | <input type="checkbox"/> |
| | niet algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| sterk verweerde elementen | algemeen | | <input type="checkbox"/> | |
| | niet algemeen | <input type="checkbox"/> | | |

13 dakgebinte

- | | | | |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| doorbuiging/verzakking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

14 dakranden (andere dan goten)

- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| vereiste aansluitingen ontbreken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| loszittende/sterk verweerde delen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

15 goten (bakgoten/hanggoten)

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| afwezig, niettegenstaande vereist | | <input type="checkbox"/> |
| afhangende/gebroken elementen | | <input type="checkbox"/> |
| meerdere lekkages met zichtbare schade | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

16 regenafvoerbuizen

- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| afwezig, niettegenstaande vereist | | <input type="checkbox"/> |
| ernstige beschadigingen/lekkages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

17 schoorstenen (buitendaks)

- | | | |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| gemetselde elementen | | |
| gevaarlijk overhellend/onstabiel | | <input type="checkbox"/> |
| loszittende delen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| zelfdragende pijpsystemen | | |
| gevaarlijk overhellend/onstabiel | | <input type="checkbox"/> |

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 grote heterogeniteit van materialen ingevolge onverantwoorde verbouwingen

2112 metselwerk

uitgevallen voegwerk (1 à 2 cm) algemeen

niet algemeen

loskomende stukken steen algemeen

niet algemeen

structurele breuken, barsten/verzakkingen

afbladderend schilderwerk algemeen

niet algemeen

2113 gevelbepalingen

afvallend pleisterwerk algemeen

niet algemeen

structurele breuken, barsten/verzakkingen

afbladderende verf algemeen

niet algemeen

2114 gevelbekledingen (plaatmateriaal met luchtsponw : leien, schroten, platen,...)

loszittend algemeen

niet algemeen

sterk verweerd algemeen

niet algemeen

2115 oneigenlijke 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)

verwering van de meeste elementen

2124 inliggende loggia('s)

verwering van de meeste elementen

2125 erker(s)

ernstige verwering van de meeste elementen

(dak/dakrand/raam/structuur)

3. BUITENSCHRIJNWERK

31 Ramen en deuren

verweerde (rot/corrosie) kader/vleugel

algemeen

niet algemeen

afbladderende verf

algemeen

niet algemeen

glasbreuk

algemeen

niet algemeen

4. EINDBEOORDELING

TOTAAL

=

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

A B C

5. OPMERKINGEN :

.....

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 15 juli 1997 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.

Brussel, 15 juli 1997

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 V

MODEL VAN ADMINISTRATIEVE AKTE TOT VASTSTELLING VAN LEEGSTAND EN/OF VERWAARLOZING (artikelen 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 (1), gelegen (adres + kadastrale ligging)

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

[] 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 134bis van de Nieuwe Gemeentewet;

[] de woning/het gebouw staat te huur sedert (datum)

[] 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

(1) Schrapen wat niet van toepassing is.

Eventuele opmerkingen :

.....

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

.....

Handtekening van de ambtenaar

Adres administratie

.....

Aan de houder van het zakelijk recht :

U beschikt over een termijn van 1 maand vanaf de 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.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 15 juli 1997 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.

Brussel, 15 juli 1997.

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

F. 98 — 49

[97/36546]

15 JUILLET 1997. — 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

Le Gouvernement flamand,

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 le décret du 8 juillet 1996 et 1997;

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;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 9 mai 1997;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du Budget, donné le 8 juillet 1997;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1989, du 6 avril et du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 avril 1996 accorde une indemnisation aux communes qui par l'envoi de liste de soupçon ou d'inventaire aident la Région flamande dans sa lutte contre l'inoccupation et le délabrement;

Considérant que ce régime d'indemnisation accentue trop l'envoi en temps voulu des données, tandis que l'exactitude des données prime et que ces communes qui ont envoyé des données exactes, mais en dehors du délai imposé, risquent de ne pas recevoir cette indemnisation malgré leurs efforts considérables;

Considérant que l'indemnisation doit être payée avant la fin du mois suivant le mois de la perception et que les premières feuilles d'impôt ont déjà été envoyées, de sorte qu'une modification urgente s'impose afin d'accorder cette indemnisation aux communes précitées;

Considérant qu'en cas de maintien du régime actuel, ces communes ne sont plus disposées à fournir les efforts nécessaires causant ainsi la Région flamande à fournir des efforts supplémentaires;

Considérant que le décret contenant des dispositions d'accompagnement de l'adaptation du budget 1997 a apporté quelques modifications au décret du 22 décembre 1995 et que ces modifications entrent en vigueur le 1^{er} juillet 1997;

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 :

Article 1^{er}. L'article 1^{er}, 4^o, 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, est abrogé.

Art. 2. Dans l'article 4 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1^o au § 1^{er}, deuxième alinéa, 1^o, le mot "bevolkinsregister" est remplacé par le mot "bevolkingsregister" (cfr. texte néerlandais);

2^o au § 1^{er}, deuxième alinéa, 6^o les mots "article 135" sont remplacés par les mots "article 134bis";

3^o au § 2, les mots "déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité" sont remplacés par le mot "déclaration d'inhabitabilité".

Art. 3. Dans l'article 6, § 1^{er}, du même arrêté, les mots "de stabilité, de physique de construction et de sécurité" sont remplacés par les mots "de stabilité, de physique de construction, de sécurité et de confort minimal de vie".

Art. 4. L'article 9 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Les entités administratives communales, visées à l'article 2, § 2, envoient une copie conforme de ces formulaires à la division visée à l'article 2, § 1^{er}, de la province dans laquelle la commune est située, à chaque fois qu'une habitation et/ou un bâtiment sont inventoriés ou lorsque les données d'un formulaire changent. Les divisions provinciales envoient ces copies, conjointement avec les copies des formulaires qu'elles ont dressé elles-mêmes, à la division du Financement de la Politique du Logement. Les formulaires sont rassemblés par mois. En application de l'article 8, § 2, les formulaires peuvent être remplacés par une copie récente du fichier automatique. » .

Art. 5. L'article 17 du même arrêté est abrogé.

Art. 6. Dans l'article 19 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1^o au premier alinéa, 1^o, les mots "à condition que les bâtiments et/ou habitations aient été signalés conformément à l'article 4 du présent arrêté" sont remplacés par les mots "pour chaque bâtiment et/ou habitation dont la commune a communiqué les données et indications correctes, visées à l'article 4 du présent arrêté, à la division de la province dans laquelle la commune est située, visée à l'article 2, § 1^{er}";

2° un deuxième alinéa est inséré, libellé comme suit :

« Les indemnités visées aux points 1° et 2° de l'alinéa précédent, sont accordées, quel que soit le moment auquel les données ont été communiquées, à condition que la redevance pour l'année à laquelle les données ont trait puissent être reprises dans le cahier en temps voulu. » .

Art. 7. Les annexes Ière et III jointes au même arrêté sont remplacées par les annexes Ière et II jointes au présent arrêté.

Art. 8. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juillet 1997, à l'exception des articles 2, 3, 4 et 6, qui produisent leurs effets le 1^{er} mai 1996.

Art. 9. Les Ministres flamands ayant le logement et les finances dans leurs attributions, sont chacun en qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 15 juillet 1997.

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

La 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 I

**REDEVANCE VISANT A LUTTER CONTRE L'INOCCUPATION ET LE DELABREMENT
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*

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

Signature de l'enquêteur :

ABANDON

Note explicative

Caractéristiques extérieures (enveloppe extérieure du bâtiment)

L'évaluation se fait exclusivement sur les parties apparentes du bâtiment déterminant son aspect global. (ceci implique que les façades arrières des habitations en rangées ne sont pas toujours évaluées, de même que certains éléments fonctionnels du bâtiment qui ne sont pas ou presque pas visibles - p. ex. toits plats, certains toits en pente dans des rues étroites,...)

De toutes les façades, c'est en première instance la façade avant (parallèle à la rue = adresse) qui est évaluée.

Les façades latérales et la façade arrière sont importantes pour autant qu'elles soient visibles et qu'elles aient une influence sur l'impression totale d'abandon.

Seuls les aspects visuels ont une influence (p. ex. un observateur expérimenté voit un toit présentant des fuites d'eau, bien que son apparence ne soit pas gênante - aucun constat)

La nature de l'abandon et son ampleur détermine sa gravité.

Ceci implique que certains aspects, quelque soit leur ampleur, ne peuvent absolument pas être tolérés. Par contre, d'autres aspects moins gênants n'auront une répercussion que lorsque leur ampleur devient significative.

Il y a donc deux sortes de constats dans les rapports :

1° uniquement qualifié : seul une indication possible

2° qualifié et quantifié : en cas de défauts de telle nature, l'ampleur détermine la gravité.

Le contrôleur dispose d'un droit d'appréciation (en général = + 2/3 de l'ensemble). Le terme "général" à toujours trait à l'ensemble d'un toit/d'une (de) façade(s) visible(s)/d'un (d')élément(s) de façade/de la menuiserie extérieure.

Une indication dans la colonne I donne un point de pénalité, dans la colonne II 3 points et 9 points dans la troisième colonne (III).

On parle d'abandon grave quand le modèle mathématique suivant existe :

$$(A \times 1) + (B \times 3) + (C \times 9) \geq 18$$

dans lequel A égal au total de la colonne I, B égal au total de la colonne II et C égal au total de la colonne III.

V. Note explicative au détenteur du droit réel

Vous disposez d'un délai de 4 mois à partir de la date de notification mentionnée ci-dessus pour réfuter l'exactitude de ce rapport ou pour démontrer que le bâtiment et/ou l'habitation ne présentent plus aucun défaut ou signe de délabrement graves et gênants visibles.

Veillez transmettre vos arguments ou la communication que les réparations nécessaires ont été exécutées au fonctionnaire mentionné ci-dessus en temps voulu, avec mention du n° du dossier. En cas de fausse déclaration ou communication, une amende administrative, égale au double de la redevance, sera imposée.

Lorsque vous n'avez pas réfuté l'exactitude du rapport au moment où le délai de 4 mois est écoulé ou lorsque vous n'avez pas démontré que les réparations nécessaires ont été exécutées, un acte administratif motivé vous sera notifié sur base duquel le bâtiment et/ou l'habitation peuvent être repris sur la liste des bâtiments abandonnés.

La redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations est due à partir de l'enregistrement sur cette liste. Tant que le bâtiment et/ou l'habitation ne sont pas rayés de la liste, une redevance annuellement augmentée est due.

La redevance est calculée sur base des revenus cadastraux du bâtiment et/ou de l'habitation. Le montant de la redevance s'élève à 20.000 francs au moins. Lorsque le bâtiment et/ou l'habitation figurent sur la liste des bâtiments et/ou des habitations abandonnés ou sur la liste des bâtiments et/ou des habitations inoccupés, le montant s'élève à 40.000 francs au moins.

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

Vous pouvez obtenir plus amples informations, notamment en ce qui concerne l'exemption éventuelle de la redevance, auprès de la division mentionnée ci-dessus ou auprès de l'unité administrative communale.

VI. Constatations (rapport technique)

degré de négligence		
I	II	III

1. TOIT(S)

11 type de toit (prédominant)

- plat
 incliné
 mixte
 non apparent

12 couverture de toiture

121 nature de la couverture (prédominante)

- tuiles
 ardoises
 plaques (ondulées ou non)
 bandes (bitumineuses ou métalliques, ...)
 non apparent

122 état de la couverture

éléments détachés/déplacés

partout

à certains endroits

éléments fortement altérés

partout

à certains endroits

13 charpente

fléchissement/affaissement

14 rives (autres que gouttières)

les raccordements nécessaires manquent

parties détachées/fortement altérées

15 gouttières (à bac ou pendante)

manquantes, bien qu'exigées

éléments pendants/cassés

plusieurs fuites avec dégâts visibles

16 descentes d'eau pluviale

manquantes, bien qu'exigées

dégâts importants, fuites

17 cheminées (à l'extérieur du toit)

éléments maçonnés

dangereusement inclinés/instables

parties détachées

systèmes à conduits autoportants

dangereusement inclinés/instables

2. FAÇADE(S)

21 Façade avant et façade gauche/droite/arrière*
 (* les façades ne pouvant être examinées, sont à biffer)

211 Surface de façade

- 2111 Grande hétérogénéité de matériaux suite à des transformations injustifiables
- 2112 Maçonnerie
- jointoyée détachée (1 à 2 cm) partout
- à certains endroits
- briques/pierres détachées partout
- à certains endroits
- cassures structurelles, fissures/affaissements
- peinture écaillée partout
- à certains endroits
- 2113 Enduits de façade
- enduits détachés partout
- à certains endroits
- enduits fissurés
- peinture écaillée partout
- à certains endroits
- 2114 Revêtements de façade (plaques avec vide, ardoises, dosses, plaques, ...)
- détachés partout
- à certains endroits
- fortement altérés partout
- à certains endroits
- 2115 Finitions de façade impropres
- affichages et/ou boisages impropres
- ouvertures de façades obturées (non conformes à la destination originale)
 obturées par maçonneries ou boisage

212 Eléments de façades

2121 Poutre(s)

- corrosion (acier)
- moisissure ou insectes (bois)
- corrosion du béton (béton)
- dégâts

2122 Colonne(s)

- corrosion (acier)
- moisissure 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 EXTERIEURE

31 Fenêtres et portes

châssis/battant altérés (pourries/corrosion)	partout		<input type="checkbox"/>
	à certains endroits	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
peinture écaillée	partout		<input type="checkbox"/>
	à certains endroits	<input type="checkbox"/>	
bris de vitrage	partout		<input type="checkbox"/>
	à certains endroits	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

4. EVALUATION FINALE TOTAL =

Lorsque $(A \times 1) + (B \times 3) + (C \times 9) \geq 18$, il y a question d'un bâtiment délabré A B C

5. REMARQUES :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 1997 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations.
 Bruxelles, le 15 juillet 1997

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

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

Le du mois de de l'année dix-neuf cents, je, soussigné,
(nom et qualité)
constate que le bâtiment/l'habitation (1), situé (adresse + situation cadastrale)

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

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 utilitaires 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

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)

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

(1) Biffer si nécessaire.

Remarques éventuelles :

.....

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

.....

Signature du fonctionnaire

Adresse de l'administration

.....

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, démontrez :

- 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.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 1997 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.

Bruxelles, le 15 juillet 1996.

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

La 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