

## **Besluitenlijst gemeenteraad 28 februari 2023**

### **Punten van de openbare zitting**

---

#### **Ondersteunende diensten**

##### **Centrale administratie**

###### **1. *Notulen vorige vergadering***

###### **Besluit:**

De raad besluit goedkeuring te hechten aan de notulen van de vergadering van de gemeenteraad van 24 januari 2023.

##### **Facility**

###### **2. *Raamcontract wegmarkeringen Willebroek - wijze van gunnen : vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking - Goedkeuring starten procedure en publicatie***

###### **Besluit:**

De gemeenteraad besluit:

*Art. 1* - De vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking voor de opdracht "Raamcontract wegmarkeringen Willebroek" wordt opgestart.

*Art. 2* - De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

*Art. 3* - De offertes dienen het bestuur ten laatste te bereiken op 21 maart 2023 om 11.00 uur.

##### **Financiën**

###### **3. *Belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als leegstand***

###### **Besluit:**

###### **Artikel 1: Overgangsbepaling**

Het raadsbesluit van 22 februari 2022 van de gemeente Willebroek betreffende het reglement belasting op gebouwen en woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, verwaarloosd, bouwvallig of leegstand voor het aanslagjaar 2022 tot en met 2025 blijft van toepassing voor de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan voor 1 maart 2023, maar wordt opgeheven vanaf aanslagjaar 2023.

## **Artikel 2: Begrippenlijst**

1. **Woning:** elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, met inbegrip van kamers en appartementen.
2. **Kamer:** een woning waarin één of meer van volgende voorzieningen ontbreken: wc, bad of douche, kookgelegenheid, en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.
3. **Gebouw:** elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als deelgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van de woning en niet valt onder het belastingreglement van de gemeente Willebroek op bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten die beschouwd worden als onafgewerkt, leegstaand of verwaarloosd.
4. **Inventarisatiedatum:** de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen, of zolang de woning of het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving.
5. **Stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken:** werken of handelingen waarvoor volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet worden aangevraagd.
6. **RenovatieNota:** een nota die bestaat uit:
  1. een gedetailleerd overzicht van welke niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd,
  2. een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht,
  3. een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren,
  4. fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen en indien van toepassing een akkoord van de mede-houder van het zakelijk recht.
7. **Ramp:** een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bijv. brand, gasontploffing, blikseminslag,...

## **Artikel 3: Belastbare grondslag**

Met ingang van 1 maart 2023 voor een periode eindigend op 31 december 2025 wordt een belasting geheven op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als leegstand én die zijn opgenomen op de inventaris leegstand, zoals bedoeld in artikel 6 van het reglement.

## **Artikel 4: Belastingplichtige**

Als belastingplichtige wordt beschouwd degene die op de inventarisatiedatum de houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een woning of gebouw dat zich op in artikel 6 bedoelde inventaris bevindt:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik

Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college mee te delen:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht;
- datum van de overdracht van het zakelijk recht;
- naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het onroerend goed.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving blijft de overdrager van een zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de volgende heffingen die na de overdracht van het zakelijk recht worden geheven. Van zodra de overdracht van het zakelijk recht gemeld wordt aan het college, wordt de overdrager van het zakelijk recht niet meer beschouwd als belastingplichtige en dit vanaf het moment van overdracht, maar is de overdrager een administratieve geldboete van 300,00 euro verschuldigd omwille van de laattijdige melding van de overdracht van het zakelijk recht.

#### **Artikel 5: Wanneer is de belasting verschuldigd ?**

De belasting is verschuldigd op het ogenblik dat de woning of gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in een inventaris leegstand of voor woningen of gebouwen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

#### **Artikel 6: De inventaris**

De gemeente heeft een 'inventaris leegstand'

De gemeente is bevoegd om de leegstand van een woning en/of gebouw op te sporen en in een administratieve akte vast te stellen.

De administratieve akte vermeldt minimum:

- de identificatiegegevens van het onderzoek: het dossiernummer, de naam van de ambtenaar van de administratie die de technische vaststellingen heeft gedaan en het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve overheid waartoe hij behoort;
- de identificatiegegevens van de woning en/of het gebouw: het adres, de kadastrale ligging en de kadastrale omschrijving;
- het technisch verslag;
- de datum van de administratieve akte;
- de plaats van de kennisgeving van de administratieve akte.

#### **Artikel 7: De inventarisatie van gebouwen en/of woningen die worden beschouwd als leegstand**

§1. De gemeente stelt een 'inventaris leegstand' op, op basis van twee afzonderlijke lijsten:

- een lijst met leegstaande woningen;
- een lijst met leegstaande gebouwen.

§2. Een pand dat zowel een woon- als handelsfunctie heeft, kan slechts op één lijst van de inventaris leegstand voorkomen.

Woningen die door het Vlaams Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar, worden niet opgenomen in het leegstandsregister.

#### **Artikel 8: Definitie leegstand**

§1. Een woning wordt beschouwd als leegstaand indien de woning gedurende ten minste 12 opeenvolgende maanden niet effectief wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie.

§2. Een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeeltes kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

§3. In afwijking van § 1 en § 2, wordt een nieuw gebouw of een nieuwe woning als leegstaand beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig § 1 respectievelijk § 2.

### **Artikel 9: De beoordeling**

§1. De beoordeling van leegstand gebeurt op basis van onder meer volgende indicaties: het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister, het (langdurig) aanbieden als "te koop" of "te huur", het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen, de vaststelling van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale verbruik van het gebouw kan worden uitgesloten, de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van een leegstand of improductiviteit, de onmogelijkheid om het gebouw te betreden, getuigenissen en de vaststellingen ter plaatse door de onderzoeker van de gemeente Willebroek op basis van het technisch verslag leegstand, het ontbreken van een vestiging-/ondernemingsnummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen, het ontbreken van een neergelegde jaarrekening x-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het te inventariseren pand, het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de handelsfunctie van het gebouw, het ontbreken van aangeduide openingsuren die duidelijk maken aan de consument wanneer er klanten terecht kunnen.

§2. Een ander gebruik van een woning dan effectieve bewoning wordt niet aanvaard als zijnde gebruik van de woning. Als effectieve bewoning geldt zowel het gebruik als hoofdverblijfplaats als het gebruik als tweede verblijfplaats.

Het gebruik als tweede verblijfplaats wordt beoordeeld op basis van het verbruik van nutsvoorzieningen en mogelijk een plaatsbezoek.

§3. De gemeente beoordeelt de leegstand aan de hand van het technisch verslag leegstand.

### **Artikel 10: De vaststelling**

De vaststelling van de leegstand van een woning of een gebouw gebeurt aan de hand van een administratieve akte.

De administratieve akte wordt betekend per beveiligde zending, die geadresseerd wordt aan de woonplaats of maatschappelijke zetel of, indien de woonplaats of maatschappelijke zetel niet bekend is, aan de verblijfplaats of aan een vestiging van de maatschappelijke zetel van de houder van het zakelijk recht.

### **Artikel 11: De opname in de inventaris**

De opname in de inventaris gebeurt op datum van de administratieve akte van vaststelling van leegstand.

### **Artikel 12: Beroep tegen de opname in het register**

§1. De zakelijk gerechtigde kan binnen 30 dagen na betekening van de administratieve akte een beroepschrift indienen bij het college. Dit kan via aangetekende zending, tegen ontvangstbewijs of via elektronische zending.

§2. De gemeente toetst de ontvankelijkheid van het beroepschrift. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- het beroepschrift is te laat ingediend of niet ingediend overeenkomstig de bepalingen van § 3;
- het beroepschrift gaat niet uit van een zakelijk gerechtigde of zijn rechtsgeldige vertegenwoordiger;

- het beroepschrift is niet ondertekend.

Als de beroepsinstantie vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§3. Het beroepschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- een of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van artikel 18, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als advocaat van de zakelijke gerechtigde.

De indiener dient bij het beroepschrift de overtuigingsstukken te voegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen.

§4. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste ambtenaar. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§5. De gemeente geeft de houder van het zakelijk recht binnen de 90 dagen na ontvangst van het bezwaar kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard.

Als de gemeente het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in de inventaris.

### **Artikel 13: Schrapping**

§1. Een woning of gebouw wordt geschrapt uit de inventarislijst van de leegstaande woningen als het gebruikt wordt voor minstens 6 maanden conform de functie.

§2. De datum van schrapping bij functiewijziging is de datum van de gemelde 'einde der werken' bij de dienst omgeving van de gemeente Willebroek of de datum van het verlenen van de omgevingsvergunning indien het een regularisatie van functiewijziging betreft. De datum van schrapping bij sloop is de datum van de melding van de sloop door de aanvrager (in de omgevingsvergunning) of de datum van vaststelling door de administratie van deze sloop.

§3. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de gemeente geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de aanvraag tot schrapping automatisch verworpen en blijft de woning en/of het gebouw geïnventariseerd.

§4. De gemeente geeft de houder van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen twee maanden na het verloop van de 6 maanden kennis van haar beslissing daaromtrent per beveiligde zending. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.

§5. De houder van het zakelijk recht kan tegen een weigering tot schrapping van een gebouw of woning van de stedelijke inventaris binnen drie maanden na de betekening van de weigering, beroep aantekenen bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Mechelen.

### **Artikel 14: Tegelijkertijd voorkomen op verschillende inventarissen**

Woningen die reeds voorkomen op de inventaris 'ongeschikt - onbewoonbaar', kunnen niet opgenomen worden op de inventaris leegstand.

### **Artikel 15: Berekening van de heffing**

Het basisbedrag van de heffing voor woningen wordt per belastbare woning of gebouw vastgesteld op 3.750,00 euro.

Het bedrag van de heffing is gelijk aan het resultaat van volgende formule:

- het basisbedrag vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning en/of het gebouw zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris;
- x mag niet meer bedragen dan 4.

In het geval dat een woning en/of gebouw tegelijkertijd op de inventaris leegstand en op de inventaris verwaarlozing ingeschreven staat, is de voormelde heffing verschuldigd per afzonderlijke opname.

### **Artikel 16: Vrijstellingen**

Een vrijstelling van de heffing kan enkel en alleen worden aangevraagd door middel van een daartoe bestemd (digitaal) aanvraagformulier.

Eenmaal een vrijstelling wordt toegekend, zal bij de eerstvolgende verjaring, waarbij geen vrijstelling was bekomen, het basisbedrag gehanteerd worden. Bij latere verjaringen zal deze heffing berekend worden zoals bepaald in artikel 15.

Een vrijstelling dient men tijdig aan te vragen. Dit is ten laatste 1 maand vóór de verjaring van de heffing waarvoor men een belasting wenst te bekomen.

### **Artikel 17: Vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht**

§1. Er wordt een vrijstelling van de heffing, zoals bepaald in artikel 16, verleend gedurende een periode van 2 jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht en dit aan de belastingsplichtige die minder dan 2 jaar houder is van het zakelijk recht van de woning en/of gebouw. Vanaf het moment dat de vrijstellingsperiode van 2 jaar is verlopen begint de belastbare periode opnieuw te lopen.

Voor de overdracht van het zakelijk recht van een beschermd monument wordt deze vrijstelling uitgebreid tot 5 jaar en dit aan de belastingsplichtige die zijn beschermde woning/gebouw minder dan 5 jaar in bezit heeft.

§2. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is;
- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

### **Artikel 18: Vrijstelling voor sociale huisvestingsmaatschappijen**

Er wordt een bijkomende vrijstelling van 5 jaar verleend aan sociale huisvestingsmaatschappijen op voorwaarde dat ze aantonen dat ze een volledig renovatiedossier voor de geïnventariseerde woningen hebben ingediend bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

Binnen de renovatieperiode kan slechts een onderbreking van één jaar worden toegestaan waarin er geen renovatiewerken worden uitgevoerd. De overige periodes moeten aansluitend opgenomen worden. De werken moeten met andere woorden uiterlijk binnen de 5 jaar uitgevoerd zijn.

De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van het renovatiedossier (renovatienota) op de administratie.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

### **Artikel 19: Vrijstelling voor renovatie met een renovatienota**

Er wordt in een periode van tien jaar aan de belastingsplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 4 jaren gegeven voor de renovatie van de woning en/of het gebouw, waarbij de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt. Binnen de renovatieperiode kan slechts een onderbreking van één jaar worden toegestaan waarin er geen renovatiewerken worden uitgevoerd. De overige periodes moeten aansluitend opgenomen worden. De werken moeten met andere woorden uiterlijk binnen de 5 jaar uitgevoerd zijn.

De geplande renovatiewerken dienen aangetoond te worden aan de hand van ofwel een niet-vernietiging een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor vergunningsplichtige werken, ofwel een renovatienota voor niet-vergunningsplichtige werken.

De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet aangevuld worden met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht. Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de problematische situatie ten gronde zal worden aangepakt. De termijnen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moeten gerespecteerd worden. Bij panden waar renovatiewerken zonder vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd, moet het pand binnen de twee jaar na inventarisatiedatum wind- en waterdicht zijn.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

De eerste schijf gaat in in het jaar van de aanvraag: via het aanvraagformulier en gaat in vanaf de datum van inventarisatie; in de daaropvolgende jaren: op de eerstvolgende inventarisatiedatum na datum van ontvangst op de gemeente, ofwel de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en het gedetailleerd tijdschema, ofwel de volledige renovatienota.

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de gemeente geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een tweede, derde of vierde schijf automatisch geweigerd.

Woningen of gebouwen die zowel op de 'inventaris verwaarlozing' als op de 'inventaris leegstand' voorkomen en die dankzij een renovatie geschrapt worden van de 'inventaris verwaarlozing', maar nog wel nog leegstaan, krijgen aansluitend een extra vrijstelling van één jaar voor het wegwerken van de leegstand.

### **Artikel 20: Vrijstelling wegens het slopen van het gebouw**

Er wordt aan de belastingsplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 2 jaar gegeven voor het slopen van de woning en/of het gebouw.

De geplande sloopwerken dienen aangetoond te worden met een gedetailleerd tijdschema en een offerte of factuur van deze werken waarin de fasering van de werken wordt toegelicht. Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de sloopwerken zullen vorderen of aanvangen.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een tweede schijf automatisch geweigerd.

### **Artikel 21: Extra vrijstelling voor de renovatie van een beschermd monument**

Voor de renovatie van een beschermd monument kan een extra vrijstelling worden gegeven van maximaal 1 jaar, op voorwaarde dat de belastingplichtige vóór de aanvang van de werken aan de hand van duidelijke bewijsstukken kan aantonen dat door het specifiek karakter van de renovatie een renovatietermijn van 4 jaar niet volstaat.

De aanvraag van de vijfde schijf moet ingediend worden uiterlijk een maand voor de vierde schijf verstrijkt. Om voor de vijfde schijf in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken blijken dat de werken uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of het gedetailleerd tijdschema.

De toekenning van de vijfde schijf kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de gemeente ter controle. Indien blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken niet uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of in het gedetailleerd tijdschema, dan wordt de verlenging geweigerd.

Indien een plaatsbezoek ter vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de gemeente geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een vijfde schijf automatisch geweigerd.

**Artikel 22: Vrijstelling voor verblijf in een woon- en verzorgingsinstelling**

Er wordt een vrijstelling van heffing van 5 jaar verleend vanaf de datum van de administratieve akte aan de houder van het zakelijk recht die in een instelling verblijft en waarvan de woning de enige woning in bezit is.

**Artikel 23: Vrijstelling voor onteigening**

Er wordt een vrijstelling verleend voor een woning of gebouw dat gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid. De vrijstelling loopt vanaf de datum van betekening van het onteigeningsplan tot de datum van effectieve onteigening.

**Artikel 24: Vrijstellingen voor woningen en/of gebouwen die het onderwerp vormen van een gerechtelijke procedure**

Er wordt een vrijstelling verleend voor woningen en/of gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot 1 jaar na het einde van de onmogelijkheid.

Er wordt een vrijstelling verleend voor woningen en/of gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een gerechtelijke procedure, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot 1 jaar na het einde van de onmogelijkheid.

Bij deze aanvraag moeten stukken zijn gevoegd op basis waarvan de stand van zaken van het strafrechtelijk onderzoek of de gerechtelijke procedure kan worden afgeleid.

**Artikel 25: Vrijstelling voor tijdelijk gebruik van een leegstaand gebouw in functie van het stimuleren van het ondernemerschap**

§1. Er wordt vrijstelling gegeven aan de houder van het zakelijk recht van een gebouw dat in het jaar voorafgaand het moment dat de belasting verschuldigd wordt minimum voor een periode van 3 maanden (al dan niet aaneensluitend) gebruikt werd voor een tijdelijk publiek toegankelijke invulling, zoals pop-up handel- en horecazaken en startende ondernemers, mits bewijs van ingebruikname en op voorwaarde dat deze correct werd aangemeld bij de gemeente en aan de wettelijke vereisten (o.a. stedenbouwkundige -en brandveiligheidsvoorschriften, inschrijving in KBO, verplichte vergunningen,...) voldeed.

§2. De tijdelijke ingebruikname door pop-up en/of startende ondernemers dient ook telkens door de houder van het zakelijk recht voorafgaandelijk schriftelijk gemeld te worden aan de dienst wonen om later gebruik te kunnen maken van deze vrijstelling.

§3. De vrijstellingsperiode wordt verleend voor 1 jaar. Na deze vrijstellingsperiode wordt de houder van het zakelijk recht terug heffingsplichtig.

**Artikel 26: Procedure aanvraag vrijstelling**

§1. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals beschreven in artikel 17 tot en met artikel 25 dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de gemeente.



§2. De gemeente vermeldt de begin- en einddatum van de vrijstelling in de inventaris. De gemeente geeft de houder van het zakelijk recht binnen drie maanden na het verzoek van vrijstelling kennis van haar beslissing daaromtrent. Deze kennisgeving bevat minimum de begin- en einddatum van de vrijstelling en de datum waarop de houder van het zakelijk recht de eerste maal terug heffingsplichtig wordt, indien er vóór die datum geen schrapping uit de inventaris gebeurt. Tevens wordt in de kennisgeving de procedure voor schrapping uit de inventaris toegelicht.

#### **Artikel 27: Inkohiering en regeling van geschillen**

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

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

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

#### **Artikel 28: Slotbepaling**

Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

### **4. Belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar of ongeschikt**

#### **Besluit:**

##### **Artikel 1: Overgangsbepaling**

Het raadsbesluit van 22 februari 2022 van de gemeente Willebroek betreffende het reglement belasting op gebouwen en woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, verwaarloosd, bouwvallig of leegstand voor het aanslagjaar 2022 tot en met 2025 blijft van toepassing voor de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan voor 1 maart 2023, maar wordt opgeheven vanaf aanslagjaar 2023.

##### **Artikel 2: Begrippenlijst**

8. **Woning:** elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, met inbegrip van kamers en appartementen.
9. **Kamer:** een woning waarin één of meer van volgende voorzieningen ontbreken: wc, bad of douche, kookgelegenheid, en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.
10. **Gebouw:** elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als deelgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van de woning en niet valt onder het belastingreglement van de gemeente Willebroek op bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten die beschouwd worden als onafgewerkt, leegstaand of verwaarloosd.
11. **Inventarisatiedatum:** de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen, of zolang de woning of het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving.

12. **Stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken:** werken of handelingen waarvoor volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet worden aangevraagd.
13. **Renovatie-nota:** een nota die bestaat uit:
  5. een gedetailleerd overzicht van welke niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd,
  6. een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht,
  7. een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren,
  8. fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen enindien van toepassing een akkoord van de mede-houder van het zakelijk recht.
14. **Ramp:** een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bijv. brand, gasontploffing, blikseminslag,...
15. **VIVOO:** Vlaamse Inventaris van Ongeschikt- en Onbewoonbare woningen, door Wonen in Vlaanderen.

### **Artikel 3: Belastbare grondslag**

Met ingang van 1 maart 2023 voor een periode eindigend op 31 december 2025 wordt een belasting geheven op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar of ongeschikt en die zijn opgenomen in de gemeentelijke inventaris, zoals bedoeld in artikel 6 van het reglement.

### **Artikel 4: Belastingplichtige**

Als belastingplichtige wordt beschouwd diegene die op de inventarisatiedatum de houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een woning of gebouw dat zich op in artikel 6 bedoelde inventaris bevindt:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college mee te delen:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht;
- datum van de overdracht van het zakelijk recht;
- naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het onroerend goed.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving blijft de overdrager van een zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de volgende heffingen die na de overdracht van het zakelijk recht worden geheven. Van zodra de overdracht van het zakelijk recht gemeld wordt aan het college, wordt de overdrager van het zakelijk recht niet meer beschouwd als belastingplichtige en dit vanaf het moment van overdracht, maar is de overdrager een administratieve geldboete van 300,00 euro verschuldigd omwille van de laattijdige melding van de overdracht van het zakelijk recht.

### **Artikel 5: Wanneer is de belasting verschuldigd ?**

De belasting is verschuldigd op het ogenblik dat de woning of gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in een inventaris ongeschikt-onbewoonbaar of, voor woningen of gebouwen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

### **Artikel 6: De inventaris**

Elke ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woning komt in de Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen ("VIVOO"). Deze inventaris bestaat uit twee afzonderlijke lijsten: enerzijds is er een lijst met woningen die ongeschikt en/of onbewoonbaar werden verklaard conform artikel 3.12 tot en met 3.18 van de Vlaamse Codex Wonen. Anderzijds is er een lijst van panden die onbewoonbaar worden verklaard op basis van art. 135 uit de Nieuwe Gemeente wet.

Wonen-Vlaanderen beheert de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

### **Artikel 7: Definities**

§1. Een ongeschikt verklaarde woning is een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en die door de bevoegde instantie als dusdanig ongeschikt werd verklaard.

§2. Een onbewoonbaar verklaarde woning is een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag worden bewoond en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform artikelen 58 en 40 van het decreet lokaal bestuur, 64 en 42 van het gemeentedecreet of de Vlaamse Codex Wonen.

### **Artikel 8: Opname in de inventaris**

§1. De inventarisatie van een ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaarde woning gebeurt volgens de bepalingen onder artikel 3.20 van de Vlaamse Codex Wonen.

§2. De woningen die reeds vóór de inwerkingtreding van het reglement ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard en waarvoor het desbetreffende besluit van de burgemeester of de bevoegde minister nog steeds van kracht is, worden bij wijze van overgangsmaatregel op de gemeentelijke inventaris opgenomen op datum van het inwerking treden van het reglement.

§3. De houder van het zakelijk recht wordt op de hoogte gebracht volgens de voorschriften in artikel 3.21 van de Vlaamse Codex Wonen;

§4. Tegen een besluit ongeschikt- en onbewoonbaar en de opname in de inventaris, kan bij de Vlaamse minister bevoegd voor wonen met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden binnen dertig dagen volgend op de betekening van dit besluit. Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

### **Artikel 9: Schrapping uit de inventaris**

Een ongeschikt- of onbewoonbaar verklaarde woning wordt geschrapt uit de 'inventaris ongeschikt- onbewoonbaar' volgens de modaliteiten in artikel 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen.

### **Artikel 10: Tegelijkertijd voorkomen op verschillende inventarissen**

Woningen die reeds voorkomen op de inventaris 'ongeschikt - onbewoonbaar', kunnen niet opgenomen worden op de inventaris leegstand, maar wel op de inventaris verwaarlozing.

### **Artikel 11: Berekening van de heffing**

Het basisbedrag van de heffing voor woningen wordt per belastbare woning of gebouw vastgesteld op 3.750,00 euro.

Het bedrag van de heffing is gelijk aan het resultaat van volgende formule:

- het basisbedrag vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning en/of het gebouw zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris;
- x mag niet meer bedragen dan 4.

In het geval dat een woning en/of gebouw tegelijkertijd op de inventaris ongeschikt - onbewoonbaar en op de inventaris verwaarlozing ingeschreven staat, is de voormelde heffing verschuldigd per afzonderlijke opname.

### **Artikel 12: Vrijstellingen**

Een vrijstelling van de heffing kan enkel en alleen worden aangevraagd door middel van een daartoe bestemd (digitaal) aanvraagformulier.

Eenmaal een vrijstelling wordt toegekend, zal bij de eerstvolgende verjaring, waarbij geen vrijstelling was bekomen, het basisbedrag gehanteerd worden. Bij latere verjaringen zal deze heffing berekend worden zoals bepaald in artikel 11.

Een vrijstelling dient men tijdig aan te vragen. Dit is ten laatste 1 maand vóór de verjaring van de heffing waarvoor men een belasting wenst te bekomen.

### **Artikel 13: Vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht**

§1. Er wordt een vrijstelling van de heffing, zoals bepaald in artikel 11, verleend gedurende een periode van 2 jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht en dit aan de belastingsplichtige die minder dan 2 jaar houder is van het zakelijk recht van de woning en/of gebouw. Vanaf het moment dat de vrijstellingsperiode van 2 jaar is verlopen begint de belastbare periode opnieuw te lopen.

Voor de overdracht van het zakelijk recht van een beschermd monument wordt deze vrijstelling uitgebreid tot 5 jaar en dit aan de belastingsplichtige die zijn beschermde woning/gebouw minder dan 5 jaar in bezit heeft.

§2. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is;
- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

### **Artikel 14: Vrijstelling voor sociale huisvestingsmaatschappijen**

Er wordt een bijkomende vrijstelling van 5 jaar verleend aan sociale huisvestingsmaatschappijen op voorwaarde dat ze aantonen dat ze een volledig renovatiedossier voor de geïnventariseerde woningen hebben ingediend bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

Binnen de renovatieperiode kan slechts een onderbreking van één jaar worden toegestaan waarin er geen renovatiewerken worden uitgevoerd. De overige periodes moeten aansluitend opgenomen worden. De werken moeten met andere woorden uiterlijk binnen de 5 jaar uitgevoerd zijn.

De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van het renovatiedossier (renovatienota) op de administratie.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

### **Artikel 15: Vrijstelling voor renovatie met een renovatienota**

Er wordt in een periode van tien jaar aan de belastingsplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 4 jaren gegeven voor de renovatie van de woning en/of het gebouw, waarbij de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt. Binnen de renovatieperiode kan slechts een onderbreking van één jaar worden toegestaan waarin er geen renovatiewerken worden uitgevoerd. De overige periodes moeten aansluitend opgenomen worden. De werken moeten met andere woorden uiterlijk binnen de 5 jaar uitgevoerd zijn.

De geplande renovatiewerken dienen aangetoond te worden aan de hand van ofwel een niet-vervallen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor vergunningsplichtige werken, ofwel een renovatienota voor niet-vergunningsplichtige werken.

De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet aangevuld worden met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht. Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de problematische situatie ten gronde zal worden aangepakt. De termijnen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moeten gerespecteerd worden.

Bij panden waar renovatiewerken zonder vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd, moet het pand binnen de twee jaar na inventarisatiedatum wind- en waterdicht zijn.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

De eerste schijf gaat in in het jaar van de aanvraag: via het aanvraagformulier en gaat in vanaf de datum van inventarisatie; in de daaropvolgende jaren: op de eerstvolgende inventarisatiedatum na datum van ontvangst op de gemeente, ofwel de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en het gedetailleerd tijdschema, ofwel de volledige renovatienota.

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de gemeente geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een tweede, derde of vierde schijf automatisch geweigerd.

#### **Artikel 16: Vrijstelling wegens het slopen van het gebouw**

Er wordt aan de belastingsplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 2 jaar gegeven voor het slopen van de woning en/of het gebouw.

De geplande sloopwerken dienen aangetoond te worden met een gedetailleerd tijdschema en een offerte of factuur van deze werken waarin de fasering van de werken wordt toegelicht. Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de sloopwerken zullen vorderen of aanvangen.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een tweede schijf automatisch geweigerd.

#### **Artikel 17: Extra vrijstelling voor de renovatie van een beschermd monument**

Voor de renovatie van een beschermd monument kan een extra vrijstelling worden gegeven van maximaal 1 jaar, op voorwaarde dat de belastingplichtige vóór de aanvang van de werken aan de hand van duidelijke bewijsstukken kan aantonen dat door het specifiek karakter van de renovatie een renovatietermijn van 4 jaar niet volstaat.

De aanvraag van de vijfde schijf moet ingediend worden uiterlijk een maand voor de vierde schijf verstrijkt. Om voor de vijfde schijf in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken blijken dat de werken uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of het gedetailleerd tijdschema. De toekenning van de vijfde schijf kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de gemeente ter controle. Indien blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken niet uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of in het gedetailleerd tijdschema, dan wordt de verlenging geweigerd.

Indien een plaatsbezoek ter vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de gemeente geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een vijfde schijf automatisch geweigerd.

#### **Artikel 18: Vrijstelling voor verblijf in een woon- en verzorgingsinstelling**

Er wordt een vrijstelling van heffing van 5 jaar verleend vanaf de datum van de administratieve akte aan de houder van het zakelijk recht die in een instelling verblijft en waarvan de woning de enige woning in bezit is.

#### **Artikel 19: Vrijstelling voor ongeschikte en/of onbewoonbare woningen waarbij de woning de enige in bezit is van de belastingplichtige**

Er wordt een vrijstelling voor onbepaalde duur verleend aan de houder van het zakelijk recht van een ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning, indien de woning de enige is waarvan hij houder is van het zakelijk recht en hij die volledig gebruikt als hoofdverblijfplaats op het moment van de opstart van de procedure. De houder van het zakelijk recht is vrijgesteld zolang hij aan die voorwaarden voldoet.

**Artikel 20: Vrijstelling voor onteigening**

Er wordt een vrijstelling verleend voor een woning of gebouw dat gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid. De vrijstelling loopt vanaf de datum van betekening van het onteigeningsplan tot de datum van effectieve onteigening.

**Artikel 21: Vrijstellingen voor woningen en/of gebouwen die het onderwerp vormen van een gerechtelijke procedure**

Er wordt een vrijstelling verleend voor woningen en/of gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot 1 jaar na het einde van de onmogelijkheid.

Er wordt een vrijstelling verleend voor woningen en/of gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een gerechtelijke procedure, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot 1 jaar na het einde van de onmogelijkheid.

Bij deze aanvraag moeten stukken zijn gevoegd op basis waarvan de stand van zaken van het strafrechtelijk onderzoek of de gerechtelijke procedure kan worden afgeleid.

**Artikel 22: Procedure aanvraag vrijstelling**

§1. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals beschreven in artikel 13 tot en met artikel 21 dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de gemeente.

§2. De gemeente vermeldt de begin- en einddatum van de vrijstelling in de inventaris. De gemeente geeft de houder van het zakelijk recht binnen drie maanden na het verzoek van vrijstelling kennis van haar beslissing daaromtrent. Deze kennisgeving bevat minimum de begin- en einddatum van de vrijstelling en de datum waarop de houder van het zakelijk recht de eerste maal terug heffingsplichtig wordt, indien er vóór die datum geen schrapping uit de inventaris gebeurt. Tevens wordt in de kennisgeving de procedure voor schrapping uit de inventaris toegelicht.

**Artikel 23: Inkohiering en regeling van geschillen**

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

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

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

**Artikel 24: Slotbepaling**

Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

## **5. Belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als verwaarloosd**

### **Besluit:**

#### **Artikel 1: Overgangsbepaling**

Het raadsbesluit van 22 februari 2022 van de gemeente Willebroek betreffende het reglement belasting op gebouwen en woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, verwaarloosd, bouwvallig of leegstand voor het aanslagjaar 2022 tot en met 2025 blijft van toepassing voor de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan voor 1 maart 2023, maar wordt opgeheven vanaf aanslagjaar 2023.

#### **Artikel 2: Begrippenlijst**

16. **Woning:** elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, met inbegrip van kamers en appartementen.
17. **Kamer:** een woning waarin één of meer van volgende voorzieningen ontbreken: wc, bad of douche, kookgelegenheid, en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.
18. **Gebouw:** elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als deelgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van de woning en niet valt onder het belastingreglement van de gemeente Willebroek op bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten die beschouwd worden als onafgewerkt, leegstaand of verwaarloosd.
19. **Inventarisatiedatum:** de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen, of zolang de woning of het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving.
20. **Stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken:** werken of handelingen waarvoor volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet worden aangevraagd.
21. **RenovatieNota:** een nota die bestaat uit:
  9. een gedetailleerd overzicht van welke niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd,
  10. een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht,
  11. een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren,
  12. fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen enindien van toepassing een akkoord van de mede-houder van het zakelijk recht.
22. **Ramp:** een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bijv. brand, gasontploffing, blikseminslag,...

#### **Artikel 3: Belastbare grondslag**

Met ingang 1 maart 2023 voor een periode eindigend op 31 december 2025 wordt een belasting geheven op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als verwaarloosd en die die zijn opgenomen in de gemeentelijke inventaris, zoals bedoeld in artikel 6 van het reglement.

#### **Artikel 4: Belastingplichtige**

Als belastingplichtige wordt beschouwd diegene die op de inventarisatiedatum de houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een woning of gebouw dat zich op in artikel 6 bedoelde inventaris bevindt:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college mee te delen:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht;
- datum van de overdracht van het zakelijk recht;
- naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het onroerend goed.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving blijft de overdrager van een zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de volgende heffingen die na de overdracht van het zakelijk recht worden geheven.

Van zodra de overdracht van het zakelijk recht gemeld wordt aan het college, wordt de overdrager van het zakelijk recht niet meer beschouwd als belastingplichtige en dit vanaf het moment van overdracht, maar is de overdrager een administratieve geldboete van 300,00 euro verschuldigd omwille van de laattijdige melding van de overdracht van het zakelijk recht.

#### **Artikel 5: Wanneer is de belasting verschuldigd ?**

De belasting is verschuldigd op het ogenblik dat de woning of gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in een inventaris verwaarlozing of, voor woningen of gebouwen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

#### **Artikel 6: De inventaris**

De gemeente heeft een 'inventaris verwaarlozing'.

De gemeente is bevoegd om de verwaarlozing van een woning en/of gebouw op te sporen en in een administratieve akte vast te stellen.

De administratieve akte vermeldt minimum:

- de identificatiegegevens van het onderzoek: het dossiernummer, de naam van de ambtenaar van de administratie die de technische vaststellingen heeft gedaan en het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve overheid waartoe hij behoort;
- de identificatiegegevens van de woning en/of het gebouw: het adres, de kadastrale ligging en de kadastrale omschrijving;
- het technisch verslag;
- de datum van de administratieve akte;
- de plaats van de kennisgeving van de administratieve akte.

#### **Artikel 7: Inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen**

§1. De gemeente stelt een 'inventaris verwaarlozing' op, op basis van twee afzonderlijke lijsten:

- een lijst met verwaarloosde woningen;
- een lijst met verwaarloosde gebouwen;

§2. Een pand dat zowel een woon- als handelsfunctie heeft, kan slechts op één lijsten (gebouwen of woningen) van de 'inventaris verwaarlozing' tegelijkertijd voorkomen.

#### **Artikel 8: Definities**

Een woning of gebouw wordt als geheel of gedeeltelijk verwaarloosd beschouwd wanneer de woning of het gebouw aan de structuur uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang vertoont. Dit houdt gebreken in aan private buitenruimten aan de woning of het gebouw of aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas.

Uitgesproken gebreken zijn algemeen, indien ze zich voordoen over meer dan de helft van de oppervlakte van de gevel(s), de lengte of de breedte van de woning of het gebouw. Gebreken zijn beperkt van omvang, indien ze zich voordoen over minder dan de helft van de oppervlakte van de gevel(s), de lengte of de breedte van de woning of het gebouw.



Om als verwaarloosd te worden gekwalificeerd, moet er minstens sprake zijn van twee beperkte gebreken of één algemeen gebrek. Er is echter steeds sprake van verwaarlozing wanneer het gebreken betreft die de stabiliteit of veiligheid van de woning of het gebouw in gevaar brengen of wanneer het woningen of gebouwen betreft die aangetast zijn door vochtindringing.

#### **Artikel 9: Beoordeling**

De gemeente beoordeelt de verwaarlozing aan de hand van het 'technisch verslag verwaarlozing'.

#### **Artikel 10: De vaststelling**

De vaststelling van de verwaarlozing van een woning of een gebouw gebeurt aan de hand van een administratieve akte.

De administratieve akte wordt betekend per beveiligde zending, die geadresseerd wordt aan de woonplaats of maatschappelijke zetel of, indien de woonplaats of maatschappelijke zetel niet bekend is, aan de verblijfplaats of aan een vestiging van de maatschappelijke zetel van de houder van het zakelijk recht.

#### **Artikel 11: De opname in de inventaris**

De opname in de inventaris gebeurt, na verloop van de bezwaartermijn, op datum van de administratieve akte van vaststelling van verwaarlozing.

#### **Artikel 12: Beroep tegen de opname in het register**

§1. De zakelijk gerechtigde kan binnen 30 dagen na betekening van de administratieve akte een beroepschrift indienen bij het college. Dit kan via aangetekende zending, tegen ontvangstbewijs of via elektronische zending.

Als 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, wordt de woning en/of het gebouw geïnventariseerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 11 van dit besluit.

§2. De gemeente toetst de ontvankelijkheid van het beroepschrift. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- het beroepschrift is te laat ingediend of niet ingediend zoals de bepalingen van § 3;
- het beroepschrift gaat niet uit van een zakelijk gerechtigde of zijn vertegenwoordiger;
- het beroepschrift is niet ondertekend.

Als de gemeente vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§3. Het beroepschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- een of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van artikel 18, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als advocaat van de zakelijke gerechtigde.

De indiener dient bij het beroepschrift de overtuigingsstukken te voegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en in een bijgevoegde register opgenomen.

§4. De gemeente onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste ambtenaar. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§5. De gemeente geeft de houder van het zakelijk recht binnen de 90 dagen na ontvangst van het bezwaar kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard.

Als de gemeente het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het register.

### **Artikel 13: Schrapping**

§1. De verwaarloosde woningen en/of gebouwen worden geschrapt uit de 'inventaris verwaarlozing' op datum van vaststelling door de gemeente dat de woningen en/of gebouwen volgens de criteria van het technisch verslag niet meer als verwaarloosd kunnen worden beschouwd.

§2. Het controleonderzoek gebeurt op schriftelijk verzoek van de belastingplichtige aan de gemeente via een beveiligde zending.

§3. De gemeente geeft de houder van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen drie maanden na het verzoek tot schrapping kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.

§4. De houder van het zakelijk recht kan tegen een weigering tot schrapping van een gebouw of woning van de stedelijke inventaris binnen drie maanden na de betekening van de weigering, beroep aantekenen bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen.

### **Artikel 14: Berekening van de heffing**

Het basisbedrag van de heffing voor woningen wordt per belastbare woning of gebouw vastgesteld op 3.750,00 euro.

Het bedrag van de heffing is gelijk aan het resultaat van volgende formule:

- het basisbedrag vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning en/of het gebouw zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris;
- x mag niet meer bedragen dan 4.

In het geval dat een woning en/of gebouw tegelijkertijd op de inventaris ongeschikt – onbewoonbaar en op de inventaris verwaarlozing ingeschreven staat, is de voormelde heffing verschuldigd per afzonderlijke opname.

In het geval dat een woning en/of gebouw tegelijkertijd op de inventaris leegstand ingeschreven staat, is de voormelde heffing verschuldigd per afzonderlijke opname.

### **Artikel 15: Vrijstellingen**

Een vrijstelling van de heffing kan enkel en alleen worden aangevraagd door middel van een daartoe bestemd (digitaal) aanvraagformulier.

Eenmaal een vrijstelling wordt toegekend, zal bij de eerstvolgende verjaring, waarbij geen vrijstelling was bekomen, het basisbedrag gehanteerd worden. Bij latere verjaringen zal deze heffing berekend worden zoals bepaald in artikel 14.

Een vrijstelling dient men tijdig aan te vragen. Dit is ten laatste 1 maand vóór de verjaring van de heffing waarvoor men een belasting wenst te bekomen.

### **Artikel 16: Vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht**

§1. Er wordt een vrijstelling van de heffing, zoals bepaald in artikel 14, verleend gedurende een periode van 2 jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht en dit aan de belastingplichtige die minder dan 2 jaar houder is van het zakelijk recht van de woning en/of gebouw. Vanaf het moment dat de vrijstellingsperiode van 2 jaar is verlopen begint de belastbare periode opnieuw te lopen.

Voor de overdracht van het zakelijk recht van een beschermd monument wordt deze vrijstelling uitgebreid tot 5 jaar en dit aan de belastingsplichtige die zijn beschermde woning/gebouw minder dan 5 jaar in bezit heeft.

§2. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is;
- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

### **Artikel 17: Vrijstelling voor sociale huisvestingsmaatschappijen**

Er wordt een bijkomende vrijstelling van 5 jaar verleend aan sociale huisvestingsmaatschappijen op voorwaarde dat ze aantonen dat ze een volledig renovatiedossier voor de geïnventariseerde woningen hebben ingediend bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

Binnen de renovatieperiode kan slechts een onderbreking van één jaar worden toegestaan waarin er geen renovatiewerken worden uitgevoerd. De overige periodes moeten aansluitend opgenomen worden. De werken moeten met andere woorden uiterlijk binnen de 5 jaar uitgevoerd zijn.

De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van het renovatiedossier (renovatieNota) op de administratie.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

### **Artikel 18: Vrijstelling voor renovatie met een renovatieNota**

Er wordt in een periode van tien jaar aan de belastingsplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 4 jaren gegeven voor de renovatie van de woning en/of het gebouw, waarbij de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt. Binnen de renovatieperiode kan slechts een onderbreking van één jaar worden toegestaan waarin er geen renovatiewerken worden uitgevoerd. De overige periodes moeten aansluitend opgenomen worden. De werken moeten met andere woorden uiterlijk binnen de 5 jaar uitgevoerd zijn.

De geplande renovatiewerken dienen aangetoond te worden aan de hand van ofwel een niet-vernietigende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor vergunningsplichtige werken, ofwel een renovatieNota voor niet-vergunningsplichtige werken.

De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet aangevuld worden met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht. Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de problematische situatie ten gronde zal worden aangepakt. De termijnen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moeten gerespecteerd worden. Bij panden waar renovatiewerken zonder vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd, moet het pand binnen de twee jaar na inventarisatiedatum wind- en waterdicht zijn.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

De eerste schijf gaat in in het jaar van de aanvraag: via het aanvraagformulier en gaat in vanaf de datum van inventarisatie; in de daaropvolgende jaren: op de eerstvolgende inventarisatiedatum na datum van ontvangst op de gemeente, ofwel de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en het gedetailleerd tijdschema, ofwel de volledige renovatieNota.

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de gemeente geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een tweede, derde of vierde schijf automatisch geweigerd.

### **Artikel 19: Vrijstelling wegens het slopen van het gebouw**

Er wordt aan de belastingsplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 2 jaar gegeven voor het slopen van de woning en/of het gebouw.

De geplande sloopwerken dienen aangetoond te worden met een gedetailleerd tijdschema en een offerte of factuur van deze werken waarin de fasering van de werken wordt toegelicht. Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de sloopwerken zullen vorderen of aanvangen.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een tweede schijf automatisch geweigerd.

#### **Artikel 20: Extra vrijstelling voor de renovatie van een beschermd monument**

Voor de renovatie van een beschermd monument kan een extra vrijstelling worden gegeven van maximaal 1 jaar, op voorwaarde dat de belastingplichtige vóór de aanvang van de werken aan de hand van duidelijke bewijsstukken kan aantonen dat door het specifiek karakter van de renovatie een renovatietermijn van 4 jaar niet volstaat.

De aanvraag van de vijfde schijf moet ingediend worden uiterlijk een maand voor de vierde schijf verstrijkt. Om voor de vijfde schijf in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken blijken dat de werken uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of het gedetailleerd tijdschema. De toekenning van de vijfde schijf kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de gemeente ter controle. Indien blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken niet uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of in het gedetailleerd tijdschema, dan wordt de verlenging geweigerd.

Indien een plaatsbezoek ter vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de gemeente geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een vijfde schijf automatisch geweigerd.

#### **Artikel 21: Vrijstelling voor onteigening**

Er wordt een vrijstelling verleend voor een woning of gebouw dat gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid. De vrijstelling loopt vanaf de datum van betekening van het onteigeningsplan tot de datum van effectieve onteigening.

#### **Artikel 22: Vrijstellingen voor woningen en/of gebouwen die het onderwerp vormen van een gerechtelijke procedure**

§1. Er wordt een vrijstelling verleend voor woningen en/of gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot 1 jaar na het einde van de onmogelijkheid.

§2. Er wordt een vrijstelling verleend voor woningen en/of gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een gerechtelijke procedure, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot 1 jaar na het einde van de onmogelijkheid.

§3. Bij deze aanvraag moeten stukken zijn gevoegd op basis waarvan de stand van zaken van het strafrechtelijk onderzoek of de gerechtelijke procedure kan worden afgeleid.

#### **Artikel 23: Vrijstelling voor verblijf in een woon- en verzorgingsinstelling**

Er wordt een vrijstelling van heffing van 5 jaar verleend vanaf de datum van de administratieve akte aan de houder van het zakelijk recht die in een instelling verblijft en waarvan de woning de enige woning in bezit is.

#### **Artikel 24: Procedure aanvraag vrijstelling**

§1. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals beschreven in artikel 16 tot en met artikel 23 dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de gemeente.

§2. De gemeente vermeldt de begin- en einddatum van de vrijstelling in de inventaris. De gemeente geeft de houder van het zakelijk recht binnen drie maanden na het verzoek van vrijstelling kennis van haar beslissing daaromtrent. Deze kennisgeving bevat minimum de begin- en einddatum van de vrijstelling en de datum waarop de houder van het zakelijk recht de eerste maal terug heffingsplichtig wordt, indien er vóór die datum geen schrapping uit de inventaris gebeurt. Tevens wordt in de kennisgeving de procedure voor schrapping uit de inventaris toegelicht.

#### **Artikel 25: Inkohiering en regeling van geschillen**

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

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

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

#### **Artikel 26: Slotbepaling**

Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

## **Bouwen en wonen**

### **Lokale economie**

#### **6. Aanpassing gemeentelijk reglement braderie Kanaalfeesten**

##### **Besluit:**

De gemeenteraad besluit:

##### *Artikel 1:*

goedkeuring te verlenen aan het gewijzigd gemeentelijk reglement braderie Kanaalfeesten (bijlage 1). Dit aangepast reglement vervangt het reglement van 23 februari 2016 en de wijzigingen van 21 februari 2017, 27 februari 2018 en 26 februari 2019.

## **Openbare werken**

### **7. *Brownfieldlaan - Goedkeuring ontwerp dossier***

#### **Besluit:**

De gemeenteraad besluit:

#### *Artikel 1*

Goedkeuring te verlenen aan het ontwerp dossier voor de wegenis- en rioleringswerken in het kader van Brownfieldlaan, opgesteld door studie bureau Sweco Belgium nv, Arenbergstraat 13 in 1000 Brussel, waarbij de werken worden geraamd op € 2.014.700,57 excl. 21 % btw en waarvan € 522.392,10 netto ten laste van het gemeentebestuur; de totale bruto kost bedraagt voor de gemeente: € 1.101.164,44, waarvan € 578.772,34 gesubsidieerd;;

#### *Artikel 2*

De gemeentelijke diensten en de private ontwikkelaar De Wille nv (of diens vervanger zoals bepaald onder Hfdst. 1 § 2 Art. 48 van het ontwerp dossier) opdracht te geven over te gaan tot een openbare procedure voor het aanstellen van een aannemer voor de realisatie van deze wegenis- en rioleringswerken.

### **8. *Procesbegeleiding neven/herbestemming kerken Blaasveld/Tisselt***

#### **Besluit:**

De gemeenteraad besluit:

#### *Artikel 1:*

goedkeuring te hechten aan de overeenkomst met Igemo Igemo en de kerkfabriek Sint-Niklaas Willebroek voor de procesbegeleiding voor de nevenbestemming voor de Sint-Amanduskerk in Blaasveld en de Sint-Jan-de-Doperkerk in Tisselt;

#### *Artikel 2:*

het college van burgemeester en schepenen verder te gelasten met de uitvoering van deze overeenkomst.

## **Omgeving**

### **9. *Advies over het ontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen: Beleidskaders en Strategische visie – ongunstig advies***

#### **Besluit:**

De gemeenteraad besluit:

#### *Artikel 1:*

kennis te nemen van het voorliggende ontwerp van het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen en de opgemaakte adviesnota over het ontwerp van het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

#### *Artikel 2:*

om zich aan te sluiten bij de adviesnota opgemaakt door de dienst omgeving, bijgetreden door het college op 27 januari 2023, over het ontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering en adviesformulering.

*Artikel 3:*

hoewel de basisintenties van het PBRA goed zitten en conform de goede ruimtelijke ordening zijn is het aangewezen om, omwille van de aangehaalde besprekingen en aanbevelingen een ongunstig advies uit te brengen, tenzij er rekening gehouden wordt met de gegeven opmerkingen in desbetreffende adviesnota met in het bijzonder: de toevoeging van de woonwijk op site De Naeyer bij de afbakening van de kern van Willebroek, de aanpassing van de kaart omtrent de afbakening van de bedrijvigheid en de kerntypologie van Willebroek aan te passen naar stedelijke kern met regionale rol, en mits er een antwoord wordt gegeven op de vraagstellingen en hoe hier mee omgegaan wordt door het provinciebestuur en binnen het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

*Artikel 4:*

opdracht te geven aan de dienst omgeving om het advies van het gemeentebestuur (gemeenteraad 28 februari 2023) tijdig over te maken aan het provinciebestuur van Antwerpen uiterlijk op 15 maart 2023 – beleidsplanruimte@provincieantwerpen.be.

**10. Advies over het ontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen: onderdelen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – voorwaardelijk gunstig advies**

**Besluit:**

De gemeenteraad besluit:

*Artikel 1:*

kennis te nemen van de aanduiding van onderdelen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Willebroek die niet langer geldig zijn.

*Artikel 2:*

Een voorwaardelijk gunstig advies te geven.

Met voorwaarden dat de provincie zorgt voor een duidelijk juridisch kader om verweving van bedrijvigheid in de woonkernen toe te laten. En een antwoord biedt op: welke soort van bedrijvigheid (type) kan worden toegelaten, op welke manier dit kan worden verweven in de woonkern en hoe men hinder van bedrijvigheid op voorhand kan inschatten.

*Artikel 3:*

opdracht te geven aan de dienst omgeving om het advies van het gemeentebestuur (gemeenteraad 28 februari 2023) tijdig over te maken aan het provinciebestuur van Antwerpen uiterlijk op 15 maart 2023 – beleidsplanruimte@provincieantwerpen.be.

**11. Rapportering Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP 1.0)**

**Besluit:**

De gemeenteraad besluit:

*Artikel 1:*

de rapportering 2022 van het Lokaal Energie- en Klimaatpact 1.0 gunstig te beoordelen.

## **Mobiliteit**

### **12. Raamovereenkomst voor het leveren en inkantelen van elektrische deelwagens en laadinfrastructuur regio Rivierenland - toetreden aankoopcentrale**

#### **Besluit:**

De gemeenteraad besluit:

#### *Artikel 1:*

goedkeuring te hechten aan het kaderbestek 'GUBES2100004' met als voorwerp 'raamovereenkomst voor het leveren en inkantelen van elektrische deelwagens en laadinfrastructuur regio Rivierenland' – opgemaakt door intercommunale IGEMO – toegevoegd als bijlage 1.

#### *Artikel 2:*

goedkeuring te hechten aan het gunningsverslag d.d. 24 september 2021 – opgemaakt door intercommunale IGEMO – betreffende de gunning van een raamovereenkomst voor het inleveren en inkantelen van elektrische deelwagens en laadinfrastructuur regio Rivierenland – toegevoegd als bijlage 2.

#### *Artikel 3:*

kennis te nemen van het uittreksel uit de notulen van de Raad van Bestuur van intercommunale IGEMO d.d. 24 september 2021 betreffende de gunning van een raamovereenkomst voor het leveren en inkantelen van elektrische deelwagens en laadinfrastructuur regio Rivierenland – toegevoegd als bijlage 3.

#### *Artikel 4:*

gebruik te maken van LOT 1 van de 'raamovereenkomst voor het leveren van elektrische deelwagens' – opgemaakt door intercommunale IGEMO – en dit voor 2 wagens gedurende 4 jaar.

#### *Artikel 5:*

het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de verdere sluiting en uitwerking van deze opdracht.

## **IVA Innova**

### **13. Aankoop woning Schoolweg 5 te Willebroek**

#### **Besluit:**

De gemeenteraad besluit goedkeuring te verlenen aan:

#### *Artikel 1:*

de aankoop voor openbaar nut van de woning gelegen Schoolweg 5 te Willebroek, 1ste afdeling sectie A nr.790/R/6 P0000 met opp. van 195 m<sup>2</sup>, eigendom van de heer Pedro Saviera en mevrouw Sophie Mayamba wonende Schoolweg 5 te 2830 Willebroek, dit tegen de prijs van € 270.000,00.

#### *Artikel 2:*

het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de verdere samenstelling en uitvoering van het dossier en waarbij de Burgemeester of zijn plaatsvervangend schepenen voor de gemeente zal optreden bij het verlijden der akte.



## **Leven en reizen**

### **Cultuurdienst**

#### ***14. Schenking en deponering archeologisch ensemble***

##### **Besluit:**

De gemeenteraad gaat akkoord om de schenking doo Monument Vandekerckhove, van het archeologisch ensemble Willebroek Ploegstraat 2019/012 te aanvaarden  
De gemeenteraad gaat akkoord om na het aanvaarden van de schenking, het archeologisch ensemble aan het onroerend erfgoeddepot Mechelen te overhandigen.

#### ***15. Opzeg huurovereenkomst Fondy Riverside Bullet Band***

##### **Besluit:**

De gemeenteraad gaat akkoord om de huurovereenkomst van 1/1/92 voor huur van het Veerhuis aan de Oostvaardijk 2 met Fondy Riverside Bullet Band in onderling overleg te beëindigen op 31/3/23.

## **Welzijn**

### **Integrale veiligheid**

#### ***16. Aanstelling vaststellers Gemeentelijke Administratieve Sancties***

##### **Besluit:**

###### *Artikel 1:*

De gemeenteraad stelt mevrouw De Roock Sylvie (03.02.1989) en de heer Verschuieren Tom (19.02.1981) aan in de hoedanigheid van GAS-vaststeller voor volgende artikelen van de ABP: 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 17, 28, 61, 111, 112, 113, 114, 116, 116bis, 117, 119, 119bis, 120, 130, 132, 133, 135, 138, 139, 140, 144, 145, 216, 217, 217/1, 217/2, 218, 219, 225, 226, 227, 228, 229, 230.

#### ***17. Besluit van de burgemeester van 26 januari 2023 houdende het opleggen van dringende maatregelen op de site van de oude tegelfabriek Rottiers, gelegen te Baeckelmansstraat 58-68 te 2830 Willebroek***

##### **Besluit:**

###### *Artikel 1:*

De gemeenteraad neemt kennis van het besluit van de burgemeester van 26 januari 2023 houdende het opleggen van dringende maatregelen op de site van de oude tegelfabriek Rottiers, gelegen te Baeckelmansstraat 58-68 te 2830 Willebroek.

## **18. Politie - Private bewaking afbakening perimeter**

### **Besluit:**

#### *Artikel 1*

§1. De gemeenteraad keurt de opdracht 'bewaking openbaar domein' goed, die valt binnen volgende artikels van de wet tot regeling van de private en bijzondere veiligheid van 2 oktober 2017:

- artikel 3, 1°: statische bewaking van roerende of onroerende goederen
- artikel 3, 10°: verrichten van de vaststellingen, die uitsluitend betrekking hebben op de onmiddellijk waarneembare toestand van goederen die zich bevinden op het openbaar domein, in opdracht van de bevoegde overheid of van de houder van een overheidsconcessie;
- artikel 3, 7°: elke vorm van statische bewaking van de goederen, van toezicht op en controle van het publiek met het oog op het verzekeren van het veilig en vlot verloop van evenementen, verder genoemd "evenementenbewaking";
- artikel 3, 13°: het toezicht op en de controle van personen met het oog op het verzekeren van de veiligheid op al dan niet publiek toegankelijke plaatsen, dat niet voorzien is in 6° (winkelinspectie), 7° (evenementenbewaking) of 8° (bewaking uitgaansmilieu (portiers))
- artikel 115: bewakingsagenten kunnen alleen volgende bewakingsactiviteiten uitoefenen op de openbare weg :
  - 2° evenementenbewaking, zoals bedoeld in artikel 3, 7°
  - 5° de bewakingsactiviteit, zoals bedoeld in artikel 3, 13°, binnen een door de gemeenteraad vastgestelde perimeter die een zone dekt dewelke niet in hoofdzaak residentieel is en dewelke zich niet over het hele grondgebied mag uitstrekken, en voor zover deze perimeter slechts tijdelijk en in uitzonderlijke omstandigheden wordt vastgesteld.
- artikel 116: in de in artikel 115, 2° en 5°, bedoelde gevallen, kunnen de activiteiten slechts uitgeoefend worden indien de bestuurlijke overheid niet beschikt over aanwijzingen dat de openbare orde zal worden verstoord.  
In de in artikel 115, 2° (..), bedoelde gevallen, kunnen de activiteiten slechts uitgeoefend worden indien een politiereglement de afbakening van de zone of perimeter waar bewakingsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend, de duur of, in voorkomend geval, de periodiciteit gedurende dewelke de maatregel geldt, bepaalt.
- artikel 117: in de gevallen bedoeld in artikel 115 2° (...) 5° (...) wordt het begin en het einde van de zone waar de activiteiten plaatsvinden, zichtbaar aangeduid op de door de minister van Binnenlandse Zaken bepaalde wijze.

§2. Voor deze opdracht wordt de inzet van het aantal bewakingsagenten en de periodiciteit bepaald in overleg met de lokale politie, die hierover rapporteert aan de eerstvolgende gemeenteraad.

#### *Artikel 2*

§1. De bewakingsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 van dit besluit kunnen op de openbare weg plaatsvinden binnen volgende perimeter:

perimeter 1: Centrum : zone omzoomd door de straten Dr. Persoonslaan, Oud Sasplein, Groene laan, Torenstraat, Kerkstraat, Pastorijstraat, Stationsstraat, Herman Vosstraat, Jan Helmanstraat, Schoolweg, Dendermondsesteenweg, Aug. Van Landeghemplein;

§2. De bewakingsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 van dit besluit kunnen eveneens op de openbare weg plaatsvinden binnen volgende perimeters, indien de lokale politie vaststelt dat de openbare orde verstoring zich ten gevolge van de actieve aanwezigheid in het centrum van de gemeente zich daarheen verplaatst:

- perimeter 2: Site De Naeyer : zone omzoomd door de straten Mechelsesteenweg, Industriestraat, Otto Intzeplein, Fabrieksstraat;
- perimeter 3: Speelplein De Schobbejak: toegang via Acacialei;
- perimeter 4: Speelplein De Piepel: toegangen via Floridastraat, Vooruitgangsstraat en Overwinningstraat;
- perimeter 5: Site De Schalk en Huis v.d. Vrije Tijd: zone omzoomd door Scheldelaan en Stadionlaan;
- perimeter 6: Site Willebroek Zuid: zone omzoomd door Rozenstraat, Ringlaan, Breendonkstraat, Adrien Dezaegerplein;
- perimeter 7: Site NMBS-station: vooral bij slecht weer, bieden de tunnel en de overdekte perrons beschutting.

§3. De bewakingsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 van dit besluit kunnen eveneens op de onderstaande evenementen op de openbare weg plaatsvinden:

- Carnavalstoet: 26 maart 2023 (ganse dag)
- Halfvastenfoor: 3 weken vóór Pasen (9 april 2022) – van zaterdag 18 maart tot en met zondag 26 maart 2023 (Oprijden kermis woensdag 15 maart 2023 na de woensdagmarkt)

§4. De bewakingsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 van dit besluit kunnen slechts effectief worden toegepast na een voorafgaande goedkeuring van de burgemeester, die kennisgeving doet aan het college van burgemeester en schepenen.

#### *Artikel 3*

De inzet van private bewakingsondernemingen op het openbaar domein in de gemeente Willebroek gebeurt onder de regie van de lokale politiezone Rivierenland. Private bewakingsondernemingen kunnen dus enkel binnen de grenzen van de wet én binnen een duidelijk afsprakenkader met de lokale politie hun opdrachten uitvoeren op het openbaar domein. Dit betekent dat de uitgevoerde taken onder het functionele gezag van de lokale politie (en dus onder de politieke eindverantwoordelijkheid van de burgemeester) moeten worden uitgevoerd.

#### *Artikel 4*

De bewakingsonderneming belast met de bewakingsopdracht is er verantwoordelijk voor dat de aanwijzingsborden die de perimeter van de zone(s) aanduiden waarbinnen zij gerechtigd is haar opdrachten uit te oefenen uiterlijk bij de aanvang van de bewakingsopdracht op een voor het publiek duidelijk zichtbare en leesbare wijze zijn aangebracht en dat ze onmiddellijk na afloop van de bewakingsopdracht worden verwijderd.

#### *Artikel 5*

Dit besluit is van toepassing van 28 februari 2023 tot en met 25 april 2023.

De inzet van bewakingsagenten op de openbare weg in de gemeente Willebroek zal nadien voorwerp uitmaken van een evaluatie, met oog op een eventuele verlenging.

#### *Artikel 6*

De overheidsopdracht in uitvoering waarvan de private bewakingsonderneming handelt, wordt gefinancierd vanuit de politiezone Rivierenland.

#### *Artikel 7*

De politiezone Rivierenland wordt aangeduid om, overeenkomstig de wetgeving op de overheidsopdrachten, in naam en voor rekening van het gemeentebestuur Willebroek op te treden met betrekking tot de overheidsopdracht(en) die strekken tot het realiseren van de inzet van bewakingsondernemingen zoals bedoeld in dit besluit.

#### *Artikel 8*

Afschrift van dit besluit wordt toegestuurd aan:

- FOD Binnenlandse Zaken
- De Bestendige Deputatie van de Provincieraad
- De Procureur des Konings
- De korpschef van de lokale politie Rivierenland

## **Bijkomende punten van de openbare zitting**

### **Ondersteunende diensten**

#### **Centrale administratie**

##### **19. Bijkomende punten**

**Punt op de agenda geplaatst op verzoek van de heer Rudi Kennes, onafhankelijk raadslid, overeenkomstig artikel 21 van het decreet lokaal bestuur.**

Bankautomaten in onze gemeente

**Punten op de agenda geplaatst op verzoek van de heer Marc De Laet, Vooruit fractie, overeenkomstig artikel 21 van het decreet lokaal bestuur.**

Brandveiligheid CC De Ster / Gemeentelijke Schouwburg

Tramlijn A12 Willebroek

Fietsenstallingen station Willebroek overvol

Gezelschapshond WZC Ten Weldebrouc

Kantoorgebouw voormalige papierfabriek "De Naeyer"

Parkeerdruk in een deel van de Tuinwijk

Zonevorming in Vlaanderen en mogelijke impact op Willebroek

Fietsomleidingen

Werken Stuyvenbergbaan

Sluiting spooroverweg Blaasveldstraat - Krekelenberg

**Punten op de agenda geplaatst op verzoek van de heer Gert Boey, CD&V fractie, overeenkomstig artikel 21 van het decreet lokaal bestuur.**

CD&V Willebroek vraagt dringend extra verlichting bij gevaarlijke oversteekplaatsen

Lanceer een burgerbudget als steun voor klimaatprojecten

## Welzijn

### Samenleven

#### **20. Advies betreffende erkenningsaanvraag lokale geloofsgemeenschap Yunus Emre**

**Punt op de agenda geplaatst op verzoek van de heer Jeroen De Jonghe, N-VA fractie en mevrouw Nelleke Van de Ven, Groen fractie, overeenkomstig artikel 21 van het decreet lokaal bestuur.**

#### **Besluit:**

De gemeenteraad beslist :

*Artikel 1 :*  
om de erkenningsaanvraag van de lokale gemeenschap Yunus Emre gunstig te adviseren



Dirk Blommaert  
Algemeen Directeur



Eddy Moens  
Voorzitter

