



VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Herk-de-Stad, 20 april 2020

In opdracht:

Zitting van 20 april 2020

Aanwezig	Lore Michiels, Voorzitter Bert Moyaers, Burgemeester Mark Vanleeuw, Marijke Berden, Gert Vandersmissen, Guido Ector, Schepenen Lo Guypen, Sofie De Waele, Wim Berden, Jimmy Graulus, Karolien Grosemans, Toon Durwael, Jessie Schrijvers, Evi Appeltans, Martine Van Cauteren, Wim Hayen, Danny Jamers, Tim Raskin, Johny Franssen, Gunter De Ryck, Ludo Knaepen, Raadsleden Nathalie Creten, Algemeen Directeur
Verontschuldigd	Bart Gruyters, Schepen van rechtswege en OCMW-voorzitter Noel Vandenrijt, Raadslid
Afwezig	

DE GEMEENTERAAD

Reglement betreffende tweede verblijven.

Feiten en context

Er dient een reglement betreffende tweede verblijven opgemaakt te worden, om een duidelijk onderscheid te maken tussen leegstaande woningen en gebouwen en tweede verblijven. Dit om misbruik te voorkomen van tweede verblijf versus leegstand. Dit reglement laat toe om de tweede verblijven te inventariseren. Er worden geen heffingen gekoppeld aan de tweede verblijven.

Inhoudelijke motivering

Overwegende dat er een aanzienlijk aantal tweede verblijven op het grondgebied van Herk-de-Stad voorkomen en er een duidelijk onderscheid gemaakt moet worden tussen tweede verblijven en leegstaande woningen.

Overwegende dat het reglement wordt goedgekeurd teneinde de registratie van tweede verblijven een correcte wettelijke basis te geven en het gemeentelijk beleid inzake de leegstand te schragen, zonder dat dit een basis zal zijn voor het invoeren van een heffing op tweede verblijven.

Overwegende dat de gemeente aangesteld is als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

Overwegende de intergemeentelijke samenwerking (IGS) Wonen in West-Limburg met als functie het woonbeleid te faciliteren in de gemeenten Herk-de-Stad, Lummen en Halen.

Overwegende dat het geenszins de bedoeling is dat hier op termijn een heffing op volgt, doch dit reglement dient enkel als sluitstuk van het beleid inzake leegstand.

Wettelijke motivering

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

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;
 Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode;
 Gelet op het gemeentelijk reglement betreffende de inventarisatie van en de heffing op leegstaande woningen en/of gebouwen en/of kamers van 16 december 2019

Stemming:

Met 14 stemmen voor (Bert Moyaers, Mark Vanleeuw, Marijke Berden, Gert Vandersmissen, Guido Ector, Sofie De Waele, Jimmy Graulus, Toon Durwael, Jessie Schrijvers, Evi Appeltans, Martine Van Cauteren, Lore Michiels, Wim Hayen, Ludo Knaepen), 7 onthoudingen (Lo Guypen, Wim Berden, Karolien Grosemans, Danny Jamers, Tim Raskin, Johny Franssen, Gunter De Ryck)

Beslissing:

Artikel 1

Het reglement betreffende tweede verblijven wordt goedgekeurd.

REGLEMENT BETREFFENDE TWEDE VERBLIJVEN

Art. 1. Register tweede verblijven

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een register tweede verblijven opgesteld, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger zijn ingeschreven.

Art. 2. Begripsomschrijving

1. Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid of intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register tweede verblijven. De gemeente draagt de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register tweede verblijven over aan IGS Wonen in West-Limburg. Wonen in West-Limburg fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid. De intergemeentelijke administratieve eenheid voert alle taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register tweede verblijven.

2. Tweede verblijf: elke private constructie waarvan zakelijk gerechtigde of huurder die er kan verblijven op dit adres niet is ingeschreven in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister van de betrokken gemeente, ongeacht of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen en buitenverblijven, optrekjes, chalets, wooncaravans of andere verblijfplaatsen. De private constructie kan, op elk ogenblik door de zakelijk gerechtigde of huurder gebruikt worden voor bewoning of verblijf. Bovendien kan de zakelijk gerechtigde aantonen dat de constructie geen leegstaande entiteit is door het voorleggen van bewijs zoals onder meer het verbruik van nutsvoorzieningen.

3. Verplaatsbare caravan en woonaanhangwagen: alle soorten van caravans zoals caravans met een enkel stel wielen, de "semi-wooncaravans" met een dubbel stel wielen, de woonwagens en de caravans waarmee de kermisreizigers rondtrekken; het verplaatsbare karakter dient te worden aangetoond met een geldig attest van de technische keuring;

4. Wooncaravan: de caravan die technisch niet is gemaakt om te worden voortgetrokken en waarvan het chassis en het type van wielen het voortslepen niet zouden verdragen;

5. Grondoppervlakte: geprojecteerde bruto grondoppervlakte van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij de hoofdconstructie, zoals een aangebouwde garage, veranda, berging of overdekking (indien ondersteund), gemeten met inbegrip van buitenmuren (mandelige muren worden voor de helft geteld);

6. Zakelijk gerechtigde:

De houder van een van volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik;

Art. 3. Vrijstellingen

Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van beroepsactiviteiten;
- tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens; het verplaatsbare karakter van caravans en woonaanhangwagens dient te worden aangetoond met een geldig bewijs van de technische keuring (groen);

- leegstaande woongelegenheden, opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister waarvoor de zakelijk gerechtigde niet kan aantonen dat de woning als tweede verblijf gebruikt wordt, door onder meer het voorleggen van bewijs van verbruik van nutsvoorzieningen;
- elke private constructie die voor de zakelijk gerechtigde, de huurder of de gebruiker ervan niet op elk ogenblik door hen kan gebruikt worden voor bewoning of verblijf;
- lokalen en kamers die gelegen zijn in onderwijsinrichtingen, ziekenhuizen en instellingen met een sociaal doel en andere gelijkaardige inrichtingen.

Art. 4. Aangifteplicht

De zakelijk gerechtigde ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld, ondertekend en vóór de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd. De zakelijk gerechtigde die geen aangifteformulier heeft ontvangen of die zakelijk gerechtigde wordt na inzameling van de aangifteformulieren, is verplicht, uiterlijk op 31 maart van het jaar aan het gemeentebestuur de noodzakelijke gegevens te bezorgen.

De zakelijk gerechtigde is vrijgesteld van aangifteplicht indien de toestand ongewijzigd is gebleven ten opzichte van het vorige jaar.

Art. 5. Toepassing van het reglement

Door het college van burgemeester en schepenen worden leden van de administratie aangesteld die bevoegd zijn om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van dit reglement. De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 2.

Onderhavig raadsbesluit in toepassing van artikel 286 tot en met 288 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, mee te delen aan de Heer provinciegouverneur terwijl een afschrift van dit besluit ter kennisgeving en uitvoering wordt overgemaakt aan WWL.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:

Nathalie Creten
W.g. Algemeen Directeur

Lore Michiels
W.g. Voorzitter

