



Puurs-Sint-Amands, zitting van 15.12.2025

Els Goedgezelschap, Voorzitter gemeenteraad

Koen Van den Heuvel, Burgemeester

Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné,
Sophie Van Praet, Schepenen

Aanwezig:

Raf De Blaiser, Jan Van Camp, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Peggy Seeuws, Reinhilde
Goossens, Linda Caluwaerts, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert,
Jorden Dewachter, Eva Peleman, Jelien De Laet, Marleen Vos, Joos Wauters, Erwin Mertens, Kristina
Galestian, Toon Vandendriessche, Raadsleden

Raoul Paridaens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

REGLEMENT OP DE REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN - VASTSTELLING

De gemeenteraad

Aanleiding

De gemeenteraad heeft in vergadering van 30 maart 2020 het reglement op de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen vastgesteld voor het grondgebied Puurs-Sint-Amands.

Juridische grond

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41 en latere wijzigingen;

Toepasselijke regelgeving

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, gecodificeerd op 17 juli 2020, inzonderheid de artikelen 2.15 t.e.m. 2.20;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van 15 december 2025;

Feiten, context en argumentatie

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

De verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloederings van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Zodoende werd een gemeentelijk reglement, waarin de procedure tot vaststelling van verwaarlozing wordt aangenomen, vastgesteld door de gemeenteraad van 30 maart 2020. Aangezien het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen voor deze legislatuur diende hernieuwd te worden, worden tegelijkertijd volgende wijzigingen doorgevoerd in het registratiereglement:

- de definitie van 'register van verwaarloosde woningen en gebouwen' werd geüpdatet;
- bij de definitie van zakelijk gerechtigde werden 'onderopstal', 'ondererfpacht' en 'ondervruchtgebruik' toegevoegd;
- bij artikel 3 wordt §3 inzake de akte geschrapt en toegevoegd bij artikel 4 als §1. 'Het personeelslid van de registerbeheerder' wordt vervangen door de 'registerbeheerder'. Tevens wordt er gespecificeerd wat er in de genummerde administratieve akte moet staan;
- woningen waarvoor een volledig en ontvankelijk verklaarde omgevingsvergunningsaanvraag ingediend is, worden niet opgenomen in het register voor verwaarloosde woningen en gebouwen, voor zover de uitvoering ervan wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning en de vergunde werken met betrekking tot de woning of het gebouw worden beëindigd binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning. Hierdoor krijgen eigenaars de kans om het gebouw te renoveren zonder onmiddellijk in het register voor verwaarloosde woningen en gebouwen opgenomen te worden;
- op de website wordt een nieuw formulier voorzien zodat beroep indienen tegen de opname in of de schrapping uit het register eenvormig en inhoudelijk correct gebeurt. Beroep indienen op papier of via e-mail blijft steeds mogelijk;
- artikel 6 §9: er wordt een paragraaf toegevoegd met betrekking tot de beroepsmogelijkheid tegen de beslissing tot opname of schrapping van de beroepsinstantie;

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd dit aangepaste registratiereglement opnieuw vast te stellen met ingang van 1 januari 2026.

Besluit

Met 20 stemmen voor (Els Goedgezelschap, Koen Van den Heuvel, Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné, Sophie Van Praet, Raf De Blaiser, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Reinhilde Goossens, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert, Eva Peleman, Jélien De Laet), 7 stemmen tegen (Jan Van Camp, Peggy Seeuws, Linda Caluwaerts, Jorden Dewachter, Erwin Mertens, Kristina Galestian, Toon Vandendriessche), 2 onthoudingen (Marleen Vos, Joos Wauters)

Enig artikel: De gemeenteraad stelt onderstaand reglement op de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen vast:

1. ALGEMEEN

Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder de volgende begrippen:

Bedrijfsruimte: vormt één geheel en omvat de verzameling van alle percelen die toebehoren aan dezelfde eigenaar waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt waar er een economische activiteit plaatsvindt of plaatsgevonden heeft en op voorwaarde dat de verzameling van alle percelen een minimale oppervlakte van 500 m² heeft, uitgezonderd de woning van de eigenaar, ondernemer, zelfstandige of bestuurder, die zich in het bedrijfsgebouw bevindt, die niet afsplitsbaar is van dit

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

bedrijfsgebouw en nog effectief dienst doet als verblijfplaats. Onder een economische activiteit wordt begrepen iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw-, tuinbouw-, opslag of administratieve activiteit uitgeoefend door bedrijven, ondernemingen of zelfstandigen.

Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen van de gemeente m.b.t. een administratief beroep tegen de beslissing tot opname in of schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Beveiligde zending: een zending per aangetekende post, een elektronische aangetekende zending, hetzij een zending met afgifte tegen ontvangstbewijs.

Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat niet beantwoordt aan de definitie van een woning zoals bedoeld in dit reglement, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, zoals gedefinieerd in dit artikel.

Register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het gemeentelijk register vermeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 dat bestaat uit twee afzonderlijke inventarissen, een inventaris van verwaarloosde woningen en een inventaris van verwaarloosde gebouwen, opgemaakt als digitaal bestand.

Registerbeheerder: de administratieve eenheid die door het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum in het register van verwaarloosde woningen of gebouwen, zolang de woning of het gebouw niet uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt.

Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht, inclusief onderopstal en ondererfpacht;
- het vruchtgebruik, inclusief recht van bewoning en ondervruchtgebruik.

2. HET REGISTER VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 2: Het register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De gemeente houdt een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij. Zij maakt een inventaris op van:

- De verwaarloosde woningen enerzijds, en
- De verwaarloosde gebouwen anderzijds.

§2. In elke inventaris worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- de identiteit en het adres van de zakelijk gerechtigde;
- het nummer en de datum van de administratieve akte;
- de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag bedoeld in artikel 3, §2 van dit reglement.

Artikel 3: Vaststelling van verwaarlozing en opmaak van de administratieve akte

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

§1. De door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personen bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in de artikelen 5 en 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentehoeffingen.

§2. De verwaarlozing wordt na controle ter plaatse beoordeeld aan de hand van het model van technisch verslag dat raadpleegbaar is op de gemeentelijke website.

Een gebrek van categorie 1 geldt voor 1 punt, een gebrek van categorie 2 geldt voor 3 punten, een gebrek van categorie 3 geldt voor 9 punten en een gebrek van categorie 4 geldt voor 15 punten.

De woning of het gebouw is verwaarloosd wanneer er minstens 2 indicaties opgenomen zijn in het technisch verslag en alle gebreken samen een eindscore opleveren van minimaal 15 punten.

Artikel 4: Opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder maakt met betrekking tot de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw een genummerde administratieve akte op. Dit op basis van de vaststellingen van verwaarlozing en een controle ter plaatse. De vaststellingen worden gestaafd met minstens één foto en een technisch verslag waarin de indicaties en puntenscore is opgenomen.

De datum van de administratieve akte geldt als datum van opname in het register.

§2. Een verwaarloosde woning die of een verwaarloosd gebouw dat nog niet in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen, wordt door de registerbeheerder niet opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen indien voor de betrokken woning of het betrokken gebouw een volledig en ontvankelijk verklaarde omgevingsvergunningaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen is ingediend met het oog op de uitvoering van werken die van aard zijn het verwaarloosd karakter van de woning of het gebouw te verhelpen. De betrokken woning of het betrokken gebouw wordt niet opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen zolang en voor zover de omgevingsvergunning wordt verkregen, de uitvoering ervan wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning en de vergunde werken worden beëindigd binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning.

§3. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen.

Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 5: Kennisgeving van de opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De beslissing tot opname van de woning of het gebouw in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt, per beveiligde zending door de registerbeheerder ter kennis gebracht aan elke zakelijk gerechtigde die bij de gemeente gekend is.

Indien een verwaarloosde woning of verwaarloosd gebouw in onverdeeldheid toebehoort aan verschillende zakelijk gerechtigden, betekent de registerbeheerder een administratieve akte aan elke zakelijk gerechtigde die bij de gemeente gekend is.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

§2. Deze kennisgeving bevat tevens:

- de genummerde administratieve akte met inbegrip van het technisch verslag;
- informatie met betrekking tot:
 - de gevolgen van de opname;
 - de beroepsprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
 - de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
 - de mogelijkheid tot een vrijstelling van belasting.

§3. Het is aan de betrokkene die de verwaarlozing betwist, om aan te tonen dat er geen sprake van verwaarlozing is.

Artikel 6: Administratief en rechterlijk beroep tegen de beslissing over opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Op straffe van onontvankelijkheid kan de zakelijk gerechtigde, hetzij een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, per beveiligde zending, per e-mail of via het online formulier op de gemeentelijke website en binnen een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de beslissing tot opname, een administratief beroep indienen bij de beroepsinstantie.

§2. Het beroepschrift moet om ontvankelijk te zijn:

- een poststempel of datum van afgifte bevatten, tenzij het werd ingediend per e-mail of online via de gemeentelijke website;
- gemotiveerd zijn;
- de naam of handtekening bevatten van de zakelijk gerechtigde of van de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde.

En minstens de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte;
- het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- alle bewijsstukken (minstens één) op grond waarvan wordt aangevoerd dat de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen onterecht zou zijn. Alle bewijsmiddelen van gemeen recht zijn toegelaten, met uitzondering van de eed;
- een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, een bewijs van wettelijke vertegenwoordiging of de statuten gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, indien het beroepschrift wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, behoudens bij toepassing van artikel 440 van het Gerechtelijk Wetboek;

§3. De zakelijk gerechtigde hetzij de persoon die optreedt in naam en voor rekening van zakelijk gerechtigde, kan een vervangend beroepschrift indienen, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd. Dit kan zolang de termijn van dertig kalenderdagen, zoals vermeld onder §1 van dit artikel, niet is verstreken.

§4. De registerbeheerder registreert elk beroepschrift in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§5. De beroepsinstantie onderzoekt de ontvankelijkheid van de beroepschriften. Het beroepschrift is onontvankelijk in de volgende limitatief opgesomde gevallen:

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

- het is te laat ingediend;
- het voldoet niet aan de vereisten vermeld in §2 van dit artikel;
- het is niet afkomstig van een zakelijk gerechtigde of diens vertegenwoordiger conform §2 van dit artikel.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Zij onderzoekt de gegrondheid op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek dat uitgevoerd wordt door de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personen (cfr. artikel 3, §1 van onderhavig reglement).

Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het gebouw of de woning voor het feitenonderzoek wordt geweigerd of verhinderd.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over de ontvankelijke beroepschriften en geeft per beveiligde zending kennis van de beslissing aan de zakelijk gerechtigde(n) binnen een ordetermin van negentig dagen, te rekenen vanaf de dag na deze van de kennisgeving van het beroepschrift.

§8. Indien de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen niet tijdig wordt betwist met een administratief beroep of het administratief beroep onontvankelijk of ongegrond wordt verklaard, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vanaf de datum van de administratieve akte.

Als het administratief beroep wordt ingewilligd, wordt de woning of het gebouw beschouwd als nooit opgenomen in het register.

§9. De zakelijk gerechtigde, hetzij zijn advocaat of wettelijke vertegenwoordiger, kan tegen de beslissing van de beroepsinstantie beroep aantekenen bij de rechtbank van eerste aanleg. De termijn voor het indienen van een beroep bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van de beslissing van de beroepsinstantie. De artikelen 1385*decies* en 1385*undecies* van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

Artikel 7: Meldingsplichten

§1. Bij wijziging van persoons- en contactgegevens geldt een meldingsplicht in hoofde van de zakelijk gerechtigde. De gewijzigde persoons- en contactgegevens dienen uiterlijk twee maanden na wijziging aan de registerbeheerder te worden bezorgd.

Wanneer de zakelijk gerechtigde nalaat de wijzigingen door te geven kan de registerbeheerder op rechtsgeldige wijze kennisgeven op grond van de gegevens waarover hij beschikt.

§2. Bij overdracht van een zakelijk recht op een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw, geldt een meldingsplicht. De overdrager bezorgt de registerbeheerder binnen een termijn van twee maanden na de overdracht per beveiligde zending of per e-mail een kopie van of een uittreksel uit de notariële akte waarbij het zakelijk recht werd overgedragen.

De kopie of het uittreksel bevat minstens de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de overdrager;
- het nummer van de administratieve akte;
- de identiteit van de verkrijger van het zakelijk recht en het aandeel in het zakelijk recht;
- het adres van de woning of het gebouw waarop de overdracht betrekking heeft;
- de kadastrale gegevens van de woning of het gebouw waarop de overdracht betrekking heeft;
- de naam en de standplaats van de instrumenterende notaris.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Wanneer de overdrager de notaris hierom verzoekt, kan de instrumenterende notaris de registerbeheerder op de hoogte stellen van de overdracht van het zakelijk recht. In voorkomend geval zal de notaris de registerbeheerder binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis stellen van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde(n), gestaafd met de nodige bewijsstukken.

§3. Bij overdracht van een zakelijk recht stelt de notaris de verkrijger(s) van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van het onroerend goed in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§4. Wanneer de overdracht niet aan de registerbeheerder ter kennis wordt gebracht, kan de registerbeheerder op rechtsgeldige wijze kennisgeven aan de overdrager.

Artikel 8: Openbaarheid van het register

Het register van verwaarloosde woningen en gebouwen is een bestuursdocument en is als dusdanig (gedeeltelijk) toegankelijk voor het publiek.

De aanvraag tot openbaarheid kan overeenkomstig de bepalingen uit het Bestuursdecreet van 7 december 2018 worden afgewezen, onder meer ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

Artikel 9: Schraping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Een woning of een gebouw kan door de registerbeheerder uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen worden geschrapt in de hierna bepaalde gevallen, indien de zakelijk gerechtigde, hetzij de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, hierom verzoekt en bewijst dat de gebreken aan de woning of het gebouw zoals opgenomen in het technisch verslag, vermeld in artikel 3 van dit reglement, bij een nieuwe beoordeling via het technisch verslag zou resulteren in een resultaat dat geen aanleiding zou geven tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen overeenkomstig artikel 3, §2 van dit reglement.

De registerbeheerder kan een woning of gebouw ambtshalve schrappen uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen indien hij reeds over de nodige gegevens en bewijsstukken beschikt waaruit blijkt dat de woning of het gebouw niet langer in aanmerking komt voor opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen overeenkomstig de criteria vermeld in artikel 3, §2 van dit reglement.

§2. Een gesloopte woning of gebouw wordt uit het register geschrapt, op voorwaarde dat de van omgevingsvergunning vrijgestelde dan wel vergunningsplichtige sloopwerken volledig werden uitgevoerd, met inbegrip van het opruimen van het puin en het gelijkmaken van de grond. Het einde van de werken kan door de personen bedoeld in artikel 3, §1 van dit reglement tijdens een plaatsbezoek vastgesteld worden. Het plaatsbezoek vindt plaats op verzoek van de zakelijk gerechtigde, na ontvangst door de registerbeheerder van de melding dat de werken werden beëindigd. De schraping gaat in op datum van de melding dat de sloopwerken werden beëindigd, op voorwaarde dat controle het einde van de werken bevestigt.

§3. Het verzoek tot schraping moet om ontvankelijk te zijn:

- een poststempel of datum van afgifte bevatten, tenzij het werd ingediend per mail of via de gemeentelijke website;
- gemotiveerd zijn;
- de naam of handtekening bevatten van de zakelijk gerechtigde of de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde;
- per beveiligde zending, per e-mail of via het online formulier op de gemeentelijke website worden ingediend.

En minstens de volgende gegevens bevatten:

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte;
- het adres van de woning of van het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- alle bewijsstukken (minstens één) op grond waarvan wordt aangevoerd dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen overeenkomstig §1 tot en met §2 van dit artikel. Alle bewijsmiddelen van gemeen recht zijn toegelaten, met uitzondering van de eed;
- een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, indien het beroepschrift wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, behoudens bij toepassing van artikel 440 van het Gerechtelijk Wetboek.

De indiener van het verzoek tot schrapping kan te allen tijde een nieuw verzoek tot schrapping indienen dat voldoet aan de vereisten opgesomd in deze paragraaf.

§4. De registerbeheerder onderzoekt de ontvankelijkheid van de verzoeken tot schrapping.

§5. De registerbeheerder onderzoekt de ontvankelijke verzoeken tot schrapping op hun gegrondheid aan de hand van de stukken of een feitenonderzoek, verricht door de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personen (cfr. artikel 3, §1 van onderhavig reglement).

Het verzoek tot schrapping wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het gebouw of de woning voor het feitenonderzoek wordt geweigerd of verhinderd.

§6. Indien het verzoek tot schrapping onontvankelijk of ongegrond wordt beoordeeld, blijft de woning of het gebouw in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen opgenomen, vanaf de datum van de administratieve akte.

§7. De registerbeheerder neemt een beslissing, desgevallend na plaatsbezoek, omtrent het ontvankelijk verzoek tot schrapping en brengt deze beslissing per beveiligde zending ter kennis aan de verzoeker binnen een ordetermin van negentig dagen te rekenen vanaf de dag na deze van de betekening van het verzoek tot schrapping.

Wordt het verzoek tot schrapping ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het register, vanaf de datum die vermeld is in de beslissing tot schrapping.

§8. De zakelijk gerechtigde(n) wordt op de hoogte gebracht van de beslissing over de schrapping.

Artikel 10: Administratief en rechterlijk beroep tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping

§1. Op straffe van onontvankelijkheid kan de zakelijk gerechtigde, hetzij een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, per beveiligde zending of per e-mail en binnen een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de beslissing over het verzoek tot schrapping, een administratief beroep indienen bij de beroepsinstantie.

§2. Het beroepschrift moet om ontvankelijk te zijn:

- een poststempel of datum van afgifte bevatten, tenzij het werd ingediend per e-mail of via de gemeentelijke website;
- gemotiveerd zijn;
- de naam of handtekening bevatten van de zakelijk gerechtigde of van de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde.

En minstens de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

- het nummer van de administratieve akte;
- het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- alle bewijsstukken (minstens één) op grond waarvan wordt aangevoerd dat de beslissing over het verzoek tot schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen onterecht zou zijn. Alle bewijsmiddelen van gemeen recht zijn toegelaten, met uitzondering van de eed;
- een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, indien het beroepschrift wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, behoudens bij toepassing van artikel 440 van het Gerechtelijk Wetboek.

§3. De zakelijk gerechtigde of de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, kan zolang de termijn van dertig kalenderdagen niet is verstreken een vervangend beroepschrift indienen, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§4. De beroepsinstantie onderzoekt de ontvankelijkheid van de beroepschriften.

Het beroepschrift is onontvankelijk in de volgende limitatief opgesomde gevallen:

- het is te laat ingediend;
- het voldoet niet aan de vereisten vermeld in §2 van dit artikel;
- het is niet afkomstig van een zakelijk gerechtigde of diens vertegenwoordiger conform §2 van dit artikel.

§5. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Zij onderzoekt de gegrondheid op stukken of met een feitenonderzoek dat uitgevoerd wordt door de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personen (cfr. artikel 3, §1 van onderhavig reglement).

Het beroep is in ieder geval ongegrond indien de toegang tot het gebouw of de woning voor het feitenonderzoek wordt geweigerd of verhinderd.

Het beroep tegen de beslissing over de schrapping wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het gebouw of de woning voor het feitenonderzoek wordt geweigerd of verhinderd.

§6. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en geeft kennis van de beslissing aan de zakelijk gerechtigde(n), binnen een ordetermijn van negentig dagen, te rekenen vanaf de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending aan de zakelijk gerechtigde(n) betekend.

§7. Indien er geen tijdig beroepschrift werd ingediend of indien er sprake is van een onontvankelijk of ongegrond administratief beroep, blijft het gebouw of de woning opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vanaf de datum van de administratieve akte.

Indien de beroepsinstantie het beroep ontvankelijk en gegrond acht, wordt de woning of het gebouw uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen geschrapt vanaf de beëindiging van de verwaarlozing, zoals deze blijkt uit de aangeleverde stukken of desgevallend een plaatsbezoek.

§8. De zakelijk gerechtigde, hetzij zijn advocaat of wettelijke vertegenwoordiger, kan tegen de beslissing van de beroepsinstantie beroep aantekenen bij de rechtbank van eerste aanleg. De termijn voor het indienen van een beroep bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van de beslissing van de beroepsinstantie. De artikelen 1385*decies* en 1385*undecies* van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

3. OPHEFFING, INWERKINGTREDING EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 11: Opheffing

Het reglement op de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen, goedgekeurd door de gemeenteraad van Puurs-Sint-Amands in vergadering van 30 maart 2020, wordt opgeheven voor inventarisaties vanaf de datum van inwerkingtreding van het huidig reglement, zijnde op 1 januari 2026. Het blijft echter zijn uitwerking behouden voor inventarisaties die dagtekenen vóór deze datum.

Artikel 12: Inwerkingtreding - bekendmaking

Dit reglement werd vastgesteld door de gemeenteraad van 15 december 2025, treedt in werking op 1 januari 2026 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 285 tot en met 288 van het decreet over het lokaal bestuur en latere wijzigingen.

Artikel 13: Overgangsbepalingen

Een woning of een gebouw opgenomen in en niet geschrapt uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen voor de datum van inwerkingtreding van dit reglement, blijft opgenomen. De verwaarlozing moet niet opnieuw bewezen worden, noch opnieuw ter kennis worden gebracht van de zakelijk gerechtigden.

Het reglement is onmiddellijk van toepassing op panden die reeds in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen zijn opgenomen in uitvoering van het reglement, goedgekeurd door de gemeenteraad van Puurs-Sint-Amands in vergadering van 30 maart 2020, voor de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

In geval een aanvraag tot schrapping die dateert van voor de inwerkingtreding van huidig reglement waarvoor de beslissing door de gemeente na inwerkingtreding van huidig reglement wordt genomen, zal de voor de zakelijk gerechtigde meest gunstige regelgeving gelden.

Hetzelfde geldt voor de administratieve beroepen die werden ingediend voor de inwerkingtreding van huidig reglement en waarvoor de beslissing door de registerbeheerder wordt genomen na inwerkingtreding van huidig reglement.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Vastgesteld te Puurs-Sint-Amands in zitting als vermeld.

(get.) Raoul Paridaens
Algemeen directeur,

(get.) Els Goedgezelschap
Voorzitter gemeenteraad,

Voor éénsluidend afschrift,
Puurs-Sint-Amands, 16.12.2025

Raoul Paridaens,
Algemeen directeur

Els Goedgezelschap,
Voorzitter gemeenteraad