

---

67	2019_GR_00380	Belastingreglement leegstand - 1.713.113
----	---------------	--

---

## Samenstelling

---

### Aanwezig

de heer Carl De Bie, voorzitter gemeenteraad; de heer Luc Vleugels, burgemeester; de heer Jan Moons, schepen; de heer David Geerts, schepen; de heer Patrick Feyaerts, schepen; mevrouw Sarah Wouters, schepen; de heer Eddy Gorris, schepen; mevrouw Katleen Vantuyghem, schepen; mevrouw Kelly Van Tendeloo, schepen; de heer Jan Baestaens, raadslid; de heer Nand Blauwens, raadslid; de heer Tim Teurfs, raadslid; de heer Frans Poortmans, raadslid; de heer Luc Van den Bulck, raadslid; de heer Eric Verbist, raadslid; de heer Carl Verelst, raadslid; de heer Michel Van Dyck, raadslid; mevrouw Bernadette De Cat, raadslid; de heer Kurt Vets, raadslid; de heer Sebastiaan Marien, raadslid; de heer Willy Anthonis, raadslid; mevrouw Tamara Ceuppens, raadslid; de heer Dirk Van Noten, raadslid; de heer Jan De Haes, raadslid; mevrouw Ann Van den Meutter, raadslid; mevrouw Karen Michiels, raadslid; mevrouw Elke Laureys, raadslid; de heer Bart Van Asten, raadslid; de heer Thomas Van Hoof, raadslid; de heer Sven Lambrechts, raadslid; mevrouw Hilde Cools, raadslid; de heer Theo Van Thielen, raadslid; de heer Marcel Van Hoof, raadslid; de heer Hans Welters, algemeen directeur

### Verontschuldigd

de heer Wim Van den Bruel, raadslid; mevrouw Nathalie Heremans, raadslid

## Beschrijving

---

### Aanleiding en context

De gemeente Heist-op-den-Berg wenst een leegstandsheffing te bestendigen om langdurige leegstand van woningen en gebouwen te voorkomen en te bestrijden.

### Argumentatie

Het decreet van 14 oktober 2014 wijzigde de decretale bepalingen i.v.m. de opmaak en het beheer van het gemeentelijk leegstandsregister van gebouwen en woningen.

Op grond van het gewijzigde artikel 2.2.6 DGPB kan de gemeente een register van leegstaande gebouwen en woningen bijhouden.

Op grond van voormelde besluiten van 21 september 2007, 8 juli 2016 en 16 november 2018 heeft de gemeente ook de verplichting om een leegstandsregister bij te houden. Dit in het kader van de aansluiting bij een intergemeentelijk samenwerkingsverband ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid (Kempens Woonplatform).

Het leegstandsregister is een nuttig monitoringsinstrument ten einde de langdurige leegstand van gebouwen en woningen in kaart te brengen.

Artikel 2.2.6 DGPB bepaalt het decretale kader voor het leegstandsregister, waarbij een gemeentelijke verordening eveneens nadere materiële en procedurele regelen kan bepalen.

Een gemeentelijke verordening kan de functies omschrijven die een effectief en niet- occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengen, de gemeente heeft deze niet omschreven in onderhavig reglement. Om de kwalificatie als 'leegstaand' te verhinderen, dient een woning in principe aangewend te worden in overeenstemming met de woonfunctie.

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

De gemeentelijke administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of een woning aan de hand van indicaties die in dit reglement zijn vastgelegd.

Het voormelde decreet van 14 oktober 2014 heft de decretale bepalingen i.v.m. de gemeentelijke leegstandsheffing in het DGPB op; de gemeente kan nog steeds een leegstandsheffing innen op grond van de gemeentelijke fiscale autonomie.

Het is wenselijk dat de woningen en gebouwen in de gemeente optimaal benut worden in overeenstemming met hun functie.

De gemeente Heist-op-den-Berg wenst langdurige leegstand van woningen en gebouwen te voorkomen en te bestrijden.

De vrijstellingen in het reglement sluiten aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

Met dit oogmerk kan de gemeente een leegstandsheffing instellen.

Binnen het strategisch commercieel plan Heist-op-den-Berg, uitgevoerd door de provincie Antwerpen, dienst Economie en Internationale Samenwerking en goedgekeurd op 9 mei 2017, werden kernwinkelgebieden voor de gemeente afgebakend.

De gemeente wil vanuit het detailhandelsbeleid de handelaars kansen en ruimte bieden om te ondernemen. Het gemeentebestuur wil op deze wijze optimale omgevingsfactoren creëren om handelszaken een zo een interessant mogelijk toekomstperspectief te bieden. Een uitgewerkt detailhandelsbeleid biedt een kader, een houvast, voor iedereen die hiermee te maken heeft.

Door de gemeente wordt een kernversterkend beleid met betrekking tot de kernwinkelgebieden gevoerd. Eén van de belangrijkste actiepunten binnen het commercieel strategisch plan is het uitwerken van een leegstands- en pandenbeleid.

Uit de studie blijkt dat het aantal leegstaande handelspanden in zowel het kleinstedelijk gebied Heist als in de deelgemeenten is toegenomen. Toch blijft het leegstandspercentage in de deelgemeenten relatief beperkt. Elk leegstaand pand draagt echter bij tot een negatieve perceptie van de omgeving. Er wordt dus terdege op gewezen om waakzaam te blijven en dit fenomeen van kortbij aan te pakken en op te volgen.

Leegstand in de hoofdwinkelstraat werkt storend en wekt onbehagen op bij bezoekers en winkeliers. In de deelgemeenten is de leegstand nagenoeg onbestaand of zeer gering. Anderzijds is het aanbod er ook eerder beperkt. Gezien de grote concentratie van winkelpanden in deelgemeente Heist, is ook daar de meeste leegstand. In de Bergstraat, dé winkelkern van de gemeente en kleinstedelijk winkelgebied, is er relatief veel beweging in de panden. Daarmee komt de Bergstraat ook in het vizier van vastgoedinvesteerders waardoor de huurprijzen onder druk staan van rendementsverwachtingen en speculatie. De evolutie van de huurprijzen staat niet in verhouding tot de rendementen van de retailsector. Die situatie vraagt dus om een aanpak via leegstandsbeleid.

Eén van de speerpunten die voortvloeien uit de SWOT-analyse is het bestrijden van leegstand.

Binnen het commercieel strategisch plan komt op basis van de voorgaande redenering dan ook een gedifferentieerde afbakening tot stand. Zo wordt er enerzijds een primair kernwinkelgebied 'Bergstraat' afgebakend omwille van het kleinstedelijk karakter en de bijhorende branchemarking ervan. Eén van de belangrijke negatieve aspecten binnen dit kernwinkelgebied zijn de onderbrekingen in het winkelpatroon van de straat onder meer door de aanwezigheid van leegstaande panden.

Anderzijds worden ook de secundaire winkelgebieden afgebakend in de deelgemeenten en parochies die zich complementair aan het primaire winkelgebied kunnen ontwikkelen en zich richten op het aanbieden van dagelijkse voorzieningen voor de lokale bevolking.

Deze gedifferentieerde afbakening en definiëring vraagt ook een gedifferentieerde aanpak voor wat betreft de leegstandsbenadering. Dit om te vermijden dat, in het bijzonder het primaire kleinstedelijk kernwinkelgebied in een negatieve spiraal terecht komt indien er steeds meer handelspanden leeg komen te staan - al dan niet door speculatie. Het handelscentrum wordt dan minder aantrekkelijk voor bezoekers, wat negatief is voor de bestaande winkels en horeca en waardoor de gemeente ook geen aantrekkingspool meer vormt voor investeerders. Dat leidt mogelijks tot nog meer leegstand.

Omwille van deze bijzondere problematiek wordt de belasting op leegstaande handelspanden in het primaire kernwinkelgebied 'Bergstraat' verhoogd (tegenover handelspanden buiten het kernwinkelgebied 'Bergstraat').

Voor wat betreft de ondernemingsstimulerende maatregelen, die vervat zitten in:

- vrijstellingen onder de vorm van tijdelijke ingebruikname van handelspanden voor handelsactiviteiten
- vrijstelling bij ingrijpende langdurige wegenwerken, e.a.

worden omwille van het hiervoor omschreven gemeentebreed detailhandelsbeleid ingezet op alle kernwinkelgebieden (zowel primaire en secundaire).

Deze maatregelen zijn verantwoord, gelet op al het bovenstaande, en gezien het inzetten vanuit het commercieel strategisch plan op een goed uitgewerkt leegstandsbeleid.

De verhoging legt enerzijds extra druk bij de zakelijk gerechtigden om te zoeken naar een oplossing voor het leegstaande handelspand en vormt anderzijds ook een financiering voor de gemeente Heist om in te zetten op kernversterkend beleid. Omwille van de bijzondere problematiek en een noodzakelijke economisch snellere aanpak wordt ook de termijn voor opname in het leegstandsregister, waarna de eerste leegstandsheffing verschuldigd wordt, beperkt. Meer specifiek voor de gebouwen in het primaire kernwinkelgebied 'Bergstraat'. De gebouwen (en woningen) oefenen op moment van de inventarisatie ervan in het leegstandsregister reeds een jaar een negatieve invloed uit op het economisch klimaat, en er dient aldus in principe, volgens de facultatieve bepaling, nogmaals een jaar voorbij te gaan vooraleer een stimulerende belasting kan worden geheven. De gemeente wenst de zakelijk gerechtigden, in het bijzonder van gebouwen in het primaire kernwinkelgebied 'Bergstraat' - gelet op de bovenstaande problematiek - sneller en zo snel als redelijkerwijze mogelijk aan te sporen om actie te ondernemen. Een termijn van 6 maanden opname in het leegstandsregister wordt hierbij als redelijk beschouwd, waarna de eerste leegstandsheffing verschuldigd wordt, mede gelet op de periode van een jaar onbruik alvorens het pand nog maar wordt opgenomen in het leegstandsregister.

Ten slotte wordt voorgesteld om ter compensatie en met het oog op maximale ontwikkelingsmogelijkheden, een vermindering van de leegstandsheffing te voorzien voor een gebouw in kernwinkelgebied (zowel primaire als secundaire) waarvoor een nieuwe invulling gezocht wordt en dat opnieuw in gebruik is genomen, maar omwille van de tijdelijkheid van het project (nog) niet geschrapt kan worden uit het leegstandsregister (bv. in het geval van een pop-up). In deze gevallen wordt het gebouw wel degelijk opnieuw in gebruik genomen, weliswaar (in eerste

instantie) tijdelijk, maar vaak met het oog op, de mogelijkheid tot een toekomstige meer langdurige invulling.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen.

#### **Juridische grond**

De Grondwet, zoals gewijzigd, artikel 170, §4

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (hierna Heffingsdecreet), zoals gewijzigd

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd (hierna Vlaamse Wooncode)

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen zoals gewijzigd

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, zoals gewijzigd, (hierna DGPB)

Het bestuursdecreet van 7 december 2018

Het besluit van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, inzonderheid het vroegere artikel 6§1 en §6, het besluit van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijk projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, inzonderheid artikel 6 en 25 en het besluit lokaal woonbeleid van 16 november 2018, inzonderheid artikel 6 en 29

Het decreet van 14 oktober 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen inzonderheid artikel 46 t.e.m. 49 en artikel 52

#### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 41 §2 14° van het decreet Lokaal Bestuur: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen.

## **Financiële informatie**

---

### **Financiële informatie**

De inkomsten worden verrekend op raming 2020 001133.

## **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 31 stem(men) voor: Willy Anthonis; Nand Blauwens; Tamara Ceuppens; Hilde Cools; Carl De Bie; Bernadette De Cat; Jan De Haes; Patrick Feyaerts; David Geerts; Eddy Gorris; Sven Lambrechts; Elke Laureys; Sebastiaan Marien; Karen Michiels; Jan Moons; Frans Poortmans; Tim Teurfs; Bart Van Asten; Michel Van Dyck; Thomas Van Hoof; Dirk Van Noten; Kelly Van Tendeloo; Theo Van Thielen; Luc Van den Bulck; Ann Van den Meutter; Katleen Vantygghem; Eric Verbist; Carl Verelst; Kurt Vets; Luc Vleugels; Sarah Wouters
- 2 onthouding(en): Jan Baestaens; Marcel Van Hoof

## Besluit

---

### Artikel 1

De gemeenteraad keurt het belastingreglement leegstand voor een periode vanaf 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 als volgt goed:

#### 1. ALGEMENE BEPALINGEN

##### Artikel 1: Definities

1. Administratie: de personeelsleden van de gemeente die door het college van burgemeester en schepenen belast worden met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister en opsporing van leegstaande panden
2. College: het college van burgemeester en schepenen gemeente Heist-op-den-Berg
3. Eengezinswoning: elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden
4. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
  1. een aangetekende brief
  2. een afgifte tegen ontvangstbewijs
5. Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of woning in het leegstandsregister wordt opgenomen - de datum van de administratieve akte
6. Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten
7. Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookegelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt
8. Leegstaand gebouw: een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste 12 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 afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning of -melding, milieuvergunning of -melding, of 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 slooping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten

In afwijking hiervan wordt een nieuw gebouw als leegstaand beschouwd indien dat gebouw binnen 7 jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig het 1ste lid.

9. Leegstaande woning: een woning die gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie

In afwijking hiervan wordt een nieuwe woning als leegstaand beschouwd indien de woning binnen 7 jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig het eerste lid

10. Kernwinkelgebied: de zone volgende straten:

1. Kernwinkelgebied **Bergstraat** (primair kernwinkelgebied):

- Bergstraat 1 - 171 / 2 - 184
- Leopoldlei 1 - 7A / 2
- Oude Godstraat 2 - 4
- Postweg 2 - 12
- Berkenstraat 4
- Binnenweg 1

2. Kernwinkelgebied **Boischot** (secundair kernwinkelgebied):

- Dorpsstraat 33 - 117 / 36 - 100A
- Pleinstraat 1 - 23 / 2 - 10

3. Kernwinkelgebied **Hallaar** (secundair kernwinkelgebied):

- Leopoldlei 86 - 104
- Molenstraat 197 - 215

4. Kernwinkelgebied **Heist-Goor** (secundair kernwinkelgebied):

- P. Mellaertsstraat 1 - 35 / 2 - 76

5. Kernwinkelgebied **Pijpelheide** (secundair kernwinkelgebied):

- Schrieksesteenweg 31 - 87 / 32 - 88

6. Kernwinkelgebied **Itegem** (secundair kernwinkelgebied):

- Sint-Guibertusplein 1 - 20
- Hallaarstraat 1 + 2
- Karel Govaertsstraat 1 - 13B / 2 - 14
- Kerkstraat 1 - 7 / 2 - 10
- Schoolstraat 1 - 1A / 2 - 14

7. Kernwinkelgebied **Schriek** (secundair kernwinkelgebied):

- L. Kempnaersstraat 1 - 59 / 2 - 68
- Hoogstraat 1 - 33 / 2 - 24

8. Kernwinkelgebied **Wiekevorst** (secundair kernwinkelgebied):

- L. Van Bauwelstraat 1 - 35 / 2 - 20
- Wiekevorst-Dorp 1 - 67 / 2 - 60

9. Kernwinkelgebied **Grootlo** (secundair kernwinkelgebied):

- Kapelstraat 67 - 75 / 44 - 48

10. Kernwinkelgebied **Zonderschot** (secundair kernwinkelgebied):

- Zonderschotsesteenweg 65 - 71 / 48A - 56
- Peremansheidestraat 62

11. Leegstandsregister: gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.2.6 DGPB
12. 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, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag, ...
13. Renovatie: de uitvoering van structurele ingrepen die vooral betrekking hebben op de stabiliteit, de bouwfysica of de veiligheid, aan een woning of gebouw dat bestemd is om te worden bewoond. Werken die enkel betrekking hebben op het onderhoud van de woning of gebouw worden niet als renovatie beschouwd. Onder onderhoud verstaat men werkzaamheden die noodzakelijk periodiek uitgevoerd moeten worden om de constructie te beschermen tegen vroegtijdige veroudering en abnormale schade (zoals o.m. het ontmossen van daken, reinigen en schilderen of impregneren van elementen, uitvoeren van beperkte herstellingen,...)
14. Tweede verblijf (2de verblijf): een woning die voor diegene die er kan verblijven voor deze woning niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters of het wachtregister en waarvoor deze persoon ook nog geen aanvraag tot inschrijving heeft ingediend ongeacht of het gaat om studentenhuizen, (studenten)kamers, landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets, met chalets gelijkgestelde caravans, en alle andere vaste woningen, maar die op elk ogenblik door hem voor bewoning kan worden gebruikt én waarvoor een aangifte is gebeurd overeenkomstig de bepalingen van het geldende belastingsreglement tweede verblijven zoals goedgekeurd door de gemeenteraad. Als tweede verblijfplaats wordt niet beschouwd een woning die de voorbije 12 maanden niet effectief werd gebruikt overeenkomstig de woonfunctie
15. Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande
16. Zakelijk gerechtigde: de houder van één van volgende zakelijke rechten:
1. de volle eigendom
  2. het recht van opstal of van erfpacht
  3. het vruchtgebruik.

## 2. HET GEMEENTELIJK LEEGSTANDSREGISTER

### Artikel 2: Wijze van inventarisatie

§1. De administratie maakt een leegstandsregister op van leegstaande woningen en gebouwen.

§2. De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of een woning op basis van volgende indicaties:

1. het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning
2. het ontbreken van een aangifte als 2de verblijf
3. het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen

4. de aanwezigheid van een attest dat de waterleiding reeds meer dan 1 jaar afgesloten is
5. de aanwezigheid van een attest dat de elektriciteit reeds meer dan 1 jaar afgesloten is
6. de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992
7. een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of de functie van het gebouw kan worden uitgesloten
8. de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te betreden, bv. door een geblokkeerde toegang
9. verzegelde toegang(en) tot de woning of het gebouw
10. geblindeerde (bv. dichtgeplakt, dicht geschilderd), dichtgemaakte (bv. dichtgetimmerd, gemetseld) of gesupprimeerde raamopeningen
11. de winddichtheid van de woning of het gebouw is niet gewaarborgd (bv. belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden)
12. de waterdichtheid van de woning of het gebouw is niet gegarandeerd: zeer zware infiltraties via dak/gevel(s)
13. onafgewerkte ruwbouw
14. ernstige inpandige vernielingen: de woning of het gebouw is deels vernield of gesloopt
15. het langdurig aanbieden van de woning of het gebouw als 'te huur' of 'te koop'
16. rolluiken in slechte staat (ernstig vervuild, mosgroei...)
17. glas- en/of buitenschrijnwerk in slechte staat (ernstig vervuild, slecht onderhouden...)
18. dakgoot en/of waterafvoerpijp in slechte staat (ernstig vervuild, slecht onderhouden, afhangend...)
19. afwezigheid van een brievenbus
20. uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus
21. storende omgevingsaanleg: slecht onderhouden omgeving/tuin
22. de woning of het gebouw is gedeeltelijk niet bemeubeld
23. getuigenissen (bv. van omwonende(n), postbode, wijkagent)
24. het ontbreken van een vestigings- /ondernemingsnummer in de Kruispuntbank voor ondernemingen op het adres van het gebouw
25. het ontbreken van handelswaar in de etalage/handelsruimte van het gebouw
26. het ontbreken van aangeduide openingsuren die duidelijk maken aan de consument wanneer er klanten terecht kunnen in het gebouw



27. andere indicaties die ter plaatse kunnen worden vastgesteld.

§4. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister, aan de hand van een administratieve akte, waarbij een fotodossier en een beschrijvend verslag, met vermelding van de elementen die de leegstand staven, gevoegd worden.

De administratieve akte, bevat als besluit de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand.

§5. De administratie stelt de zakelijk gerechtigden per beveiligde zending in kennis van de beslissing tot opname van leegstaande gebouwen en woningen in het leegstandsregister.

### **Artikel 3: Verhouding tot andere inventarissen**

Een gebouw dat of een woning die in aanmerking komt voor inventarisatie in de zin van hoofdstuk II van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt nooit als een leegstaand gebouw of als een leegstaande woning beschouwd.

De bedrijfsruimten die op grond van artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten worden uitgesloten van de toepassing van voormeld decreet, worden onder de aldaar vermelde voorwaarden evenmin als leegstaande gebouwen of woningen in de zin van dit reglement beschouwd.

Een woning of gebouw dat voorkomt op de gemeentelijke inventaris 'verwaarlozing' kan eveneens opgenomen worden in het leegstandsregister, en omgekeerd.

Woningen of gebouwen die voorkomen op de inventaris 'ongeschikt en/of onbewoonbaar - onveilig', worden niet opgenomen in het leegstandsregister.

### **Artikel 4: Beroep tegen het besluit tot opname in het leegstandsregister**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand op de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de administratieve akte, of ingaand op de datum van kennisgeving van de administratieve akte, kan een zakelijk gerechtigde bij het college beroep aantekenen tegen de administratieve akte met de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending ingediend.

Het beroepschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

1. de identiteit en het adres van de indiener
2. de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft
3. een of meer bewijsstukken die aantonen dat het gebouw of de woning niet leegstaand is, 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 raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.  
De indiener voegt bij het beroepschrift de overtuigingsstukken die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen.

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

1. het beroepschrift is te laat ingediend of niet ingediend overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, §1
2. het beroepschrift gaat niet uit van een zakelijk gerechtigde
3. het beroepschrift is niet gemotiveerd
4. het beroepschrift is niet ondertekend.

Als het college 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 college 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 personeelslid als vermeld in artikel 2.2.6, § 7, DGPB. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Het college doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na ontvangst van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending ter kennis gebracht.

§4. Als het college het beroep gegrond acht, wordt het gebouw of de woning niet opgenomen in het leegstandsregister.

Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, wordt het gebouw of de woning in het leegstandsregister opgenomen vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand in de administratieve akte.

## **Artikel 5 : Schraping uit het leegstandsregister**

§1. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 7°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie, vermeld in artikel 1, 8°. De administratie vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de voormelde functie.

§2. Een gebouw of woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat het gebouw of de woning gesloopt werd of dat de hoofdfunctie van een gebouw of woning gewijzigd werd op grond van een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning. De administratie vermeldt als datum van schrapping de eerste dag waarop het gebouw of de woning werd gesloopt of de functiewijziging werd uitgevoerd, of de eerste dag waarop door de administratie kan worden vastgesteld dat het gebouw of de woning werd gesloopt of de functiewijziging werd uitgevoerd.

§3. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister. Zij onderzoekt het verzoek tot schrapping op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in artikel 2.2.6, § 7, DGPB. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

De administratie neemt een beslissing over het verzoek tot schrapping binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§4. De administratie kan het gebouw of de woning ambtshalve uit het leegstandsregister schrappen, indien zij vaststelt dat aan de voorwaarden voor de schrapping, vermeld in artikel 5, §1 of §2, voldaan is.

#### **Artikel 6 : Beroep tegen het besluit tot weigering van een schrapping**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand op de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de weigering van het verzoek tot schrapping, of ingaand op de datum van kennisgeving van de weigering van het verzoek tot schrapping, kan een zakelijk gerechtigde bij het college beroep aantekenen tegen deze weigering. Het beroep wordt per beveiligde zending ingediend.

§2. Het college onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister. Zij onderzoekt het verzoek tot schrapping op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in artikel 2.2.6, § 7, DGPB. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Het college doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na ontvangst van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending ter kennis gebracht.

§3. Als het college het beroep gegrond acht, wordt het gebouw of de woning geschrapt uit het leegstandsregister met als datum van schrapping het initiële verzoek tot schrapping.

Indien de beslissing tot weigering van het verzoek tot schrapping niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde ongegrond is, blijft het gebouw of de woning in het leegstandsregister opgenomen.

### **3. LEEGSTANDSHEFFING**

#### **Artikel 7: Belastbare grondslag**

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de leegstandsheffing, gevestigd op de woningen en gebouwen buiten het kernwinkelgebied 'Bergstraat' die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§2. In afwijking van §1 wordt op leegstaande gebouwen binnen het kernwinkelgebied 'Bergstraat' een leegstandsheffing gevestigd vanaf 6 maanden na de opnamedatum van het pand in het gemeentelijk leegstandsregister.

§3. Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de leegstandsheffing verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van 12 maanden vanaf de datum van de 1<sup>ste</sup> verjaardag van de opnamedatum.

§4. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

#### **Artikel 8: Belastingplichtige**

§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de leegstandsheffing zakelijk gerechtigde is van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning.

§2. Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de zakelijk gerechtigde, vermeld in §1, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt, de belastingplichtige voor de nieuwe belasting.

§3. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

§4. Kennisgeving van overdracht. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht in kennis stellen dat de woning of het gebouw is opgenomen in het leegstandsregister.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen 2 maanden na het verkrijgen van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

De overdrager van het zakelijk recht kan de instrumenterende ambtenaar vragen om dit in zijn plaats te doen.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

#### **Artikel 9: Berekening van de leegstandsheffing**

§1. Het bedrag van de belasting wordt forfaitair vastgesteld op:

1. voor een leegstaand gebouw:
  1. 990 euro voor een leegstaand gebouw buiten het kernwinkelgebied 'Bergstraat'
  2. 1.800 euro voor een leegstaand gebouw in kernwinkelgebied 'Bergstraat'
2. voor een leegstaande woning:
  1. 990 euro voor een eengezinswoning
  2. 500 euro voor een kamer
  3. 990 euro voor elke andere woning dan deze vermeld onder a) en b).

§2. Het bedrag van de belasting is gelijk aan het resultaat van de volgende formule: het bedrag van de basisbelasting vermeld onder §1 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 het gemeentelijke leegstandsregister.

x mag niet meer bedragen dan 5.

§3. Voor elke woning die of elk gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister op 31 december 2019, wordt de belasting vermenigvuldigd met het aantal volledige termijnen van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in het gemeentelijke leegstandsregister was opgenomen. De belasting wordt ten hoogste vermenigvuldigd met vijf.

§4. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

## Artikel 10: Vrijstellingen en verminderingen

### §1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, indien de belastingplichtige de laatste bewoner was van deze woning, deze als hoofdverblijfplaats gebruikte en de woning de enige woning in zijn bezit is. Een bewijs van het verblijf door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingschuldige verblijft, geldt hiervoor als bewijs. Deze vrijstelling kan max. 3 opeenvolgende jaren toegekend worden en moet jaarlijks aangevraagd worden
2. de belastingplichtige die voor een langdurig verblijf in een instelling wordt opgenomen, indien de belastingplichtige de laatste bewoner is van deze woning, deze als hoofdverblijfplaats gebruikte en de woning de enige woning in zijn bezit is. Een bewijs van het langdurig verblijf door de instelling of het ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft, geldt hiervoor als bewijs. Deze vrijstelling kan max. 3 opeenvolgende jaren toegekend worden en moet jaarlijks aangevraagd worden
3. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt voor een periode die duurt tot 2 jaar na het opheffen van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid. De maximale duur van de vrijstelling wordt evenwel beperkt tot vijf jaar en moet jaarlijks aangevraagd worden
4. de belastingplichtige die maximaal 1 jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

1. vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap
2. bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

### §2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan
2. geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld
3. krachtens het decreet 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard onderzoeks- of erfgoedpremiedossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling of waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat het monument in de bestaande toestand bewaard mag blijven.  
De maximale duur van de vrijstelling wordt evenwel beperkt tot vijf jaar. Deze beperking geldt niet in het geval dat de bevoegde overheid attesteert dat het monument in de bestaande toestand bewaard mag blijven
4. vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van de

vernietiging of beschadiging

5. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 2 jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik
6. gerenoveerd wordt onder volgende voorwaarden:
  1. gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken en eventueel sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van maximaal drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning
  2. Indien het gaat om renovatiewerken waarvoor geen stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning vereist is, kan de houder van het zakelijk recht vrijgesteld worden gedurende een termijn van maximaal drie jaar aan de hand van een renovatienota die bestaat uit 1) een gedetailleerd overzicht van welke vergunningsplichtige en/of welke niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd 2) fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen en 3) indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars 4) aanvangsdatum en de planning van de werkzaamheden.

Bovenstaande vrijstellingen kunnen gecombineerd worden, met dien verstande dat er in een periode van 10 jaar vanaf de opnamedatum aan éénzelfde houder van het zakelijk recht gedurende maximaal 3 jaar een vrijstelling gegeven wordt voor de renovatie van de woning en/of het gebouw, waarbij de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt.

Daarnaast dienen de werken ook effectief uitgevoerd te worden. Daarom wordt de vrijstelling verleend in twee schijven van respectievelijk één en maximaal twee jaar.

De eerste schijf van één jaar gaat in op datum van ontvangst van de schriftelijke bevestiging van de volledige renovatienota of het aantonen van een niet vervallen stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning.

De aanvraag van de tweede schijf van maximaal twee jaar moet gebeuren via een schriftelijke en gemotiveerde vraag aan het bevoegd personeelslid voor het verstrijken van de eerste schijf. In deze gemotiveerde vraag moet enerzijds aangetoond worden dat de werken gestart zijn en wordt anderzijds een gedetailleerde stand van zaken van de lopende en toekomstige werken opgenomen. Deze stand van zaken wordt onder andere aangetoond aan de hand van foto's.

De toekenning van de tweede schijf kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van het bevoegd personeelslid ter controle. Indien blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken nog niet zijn gestart, dan wordt de tweede schijf geweigerd.

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

Renovatiewerken die enkel betrekking hebben op de sloop van een woning of gebouw geven geen aanleiding tot vrijstelling.

7. het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18, §2, van de Vlaamse Wooncode
8. het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode
9. vervat is in een project dat aangemeld is bij de VMSW via het Projectportaal conform artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013 houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten
10. de eigenaars van een gebouw in kernwinkelgebied die hinder ondervinden naar aanleiding van grote infrastructuurwerken in de gemeente met een duur van meer dan drie maanden. Wordt begrepen onder 'hinder': sterk verminderde toegankelijkheid ten gevolge van werken. Het gebied en de periode waarbinnen de vrijstelling van toepassing is, zal door het college vastgesteld worden na advies van de bevoegde dienst

Indien de belastingplichtige de leegstand laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

§3. Een vermindering wordt verleend voor een gebouw gelegen in kernwinkelgebied en dat ter beschikking wordt gesteld in functie van het stimuleren van ondernemerschap:  
De houder van een zakelijk recht, kan een vermindering verkrijgen van de leegstandsheffing indien hij het gebouw ter beschikking stelt voor tijdelijke invulling, zoals pop-up stores en/of startende ondernemers. De vermindering bedraagt 330 euro per maand dat het gebouw voor dergelijke invulling in gebruik genomen wordt. De vermindering bedraagt maximaal het verschuldigde heffingsbedrag zoals bepaald in artikel 9. De vermindering wordt verleend op basis van voorlegging van de ondertekende overeenkomst tot ter beschikkingstelling aangegaan door de houder van het zakelijk recht. De vermindering gaat in op de datum van ondertekening van de overeenkomst en bij aantonen van feitelijke ingebruikname. De vermindering wordt verleend voor de duurtijd van de overeenkomst. Deze vermindering kan max. 2 opeenvolgende jaren toegekend worden en moet jaarlijks aangevraagd worden. Indien de overeenkomst vroegtijdig wordt stopgezet, wordt de vermindering eveneens beëindigd.

#### **Artikel 11: Inkohiering**

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college.

#### **Artikel 12: Betaling van de belasting**

De belasting moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

#### **Artikel 13: Bezwaar tegen de aanslag**

§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

#### 4. SLOTBEPALINGEN

##### Artikel 14

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4 ,6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

##### Artikel 15

Dit reglement treedt in voege op 1 januari 2020 voor een periode tot 31 december 2025 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet Lokaal Bestuur.

---

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

De algemeen directeur  
(get.) Hans Welters

De voorzitter  
(get.) Carl De Bie

**Voor eensluidend afschrift**

---



De algemeen directeur  
Hans Welters



De voorzitter  
Carl De Bie



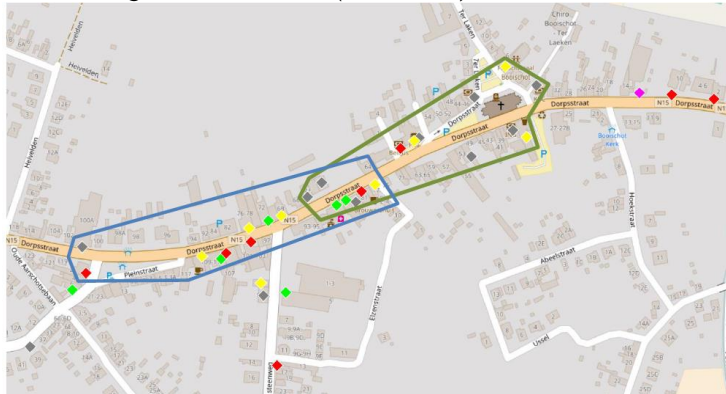
## Kernwinkelgebieden

### a. Kernwinkelgebied *Bergstraat (primair)*:



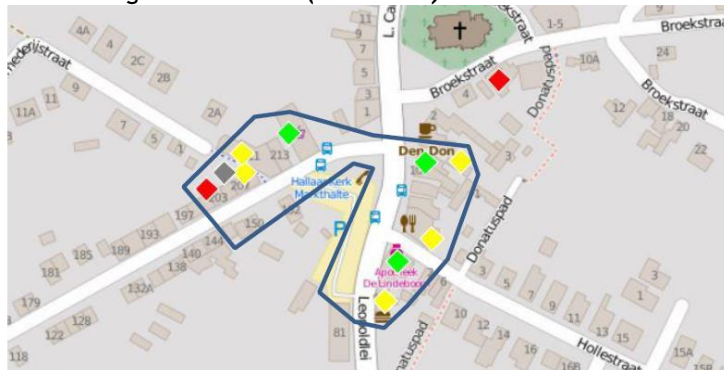
- Bergstraat 1 - 171 / 2 - 184
- Leopoldlei 1 - 7A / 2
- Oude Godstraat 2 - 4
- Postweg 2 - 12
- Berkenstraat 4
- Binnenweg 1

### b. Kernwinkelgebied *Booischot (secundair)*:



- Dorpsstraat 33 - 117 / 36 - 100A
- Pleinstraat 1 - 23 / 2 - 10

### c. Kernwinkelgebied *Hallaar (secundair)*:



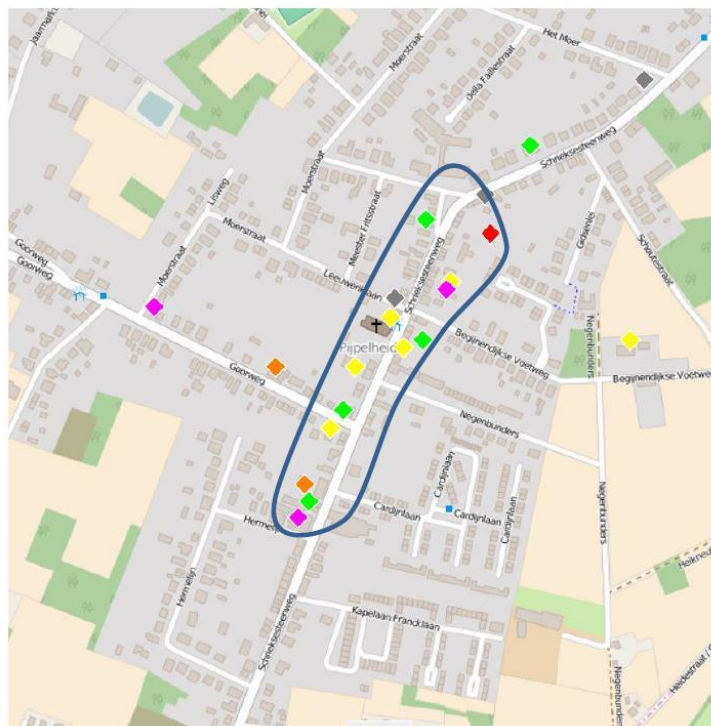
- Leopoldlei 86 - 104
- Molenstraat 197 - 215

d. Kernwinkelgebied *Heist-Goor (secundair)*:



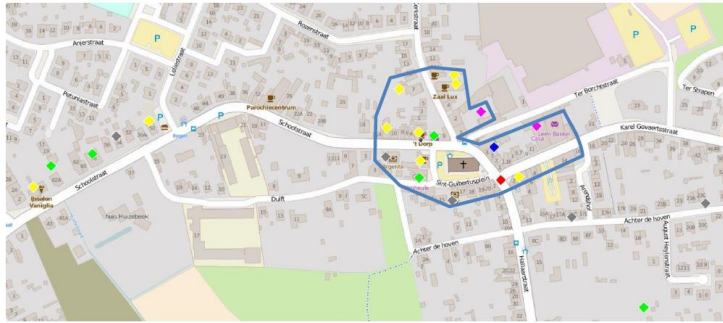
- P. Mellaertsstraat 1 - 35 / 2 - 76

e. Kernwinkelgebied *Pijpelheide (secundair)*:



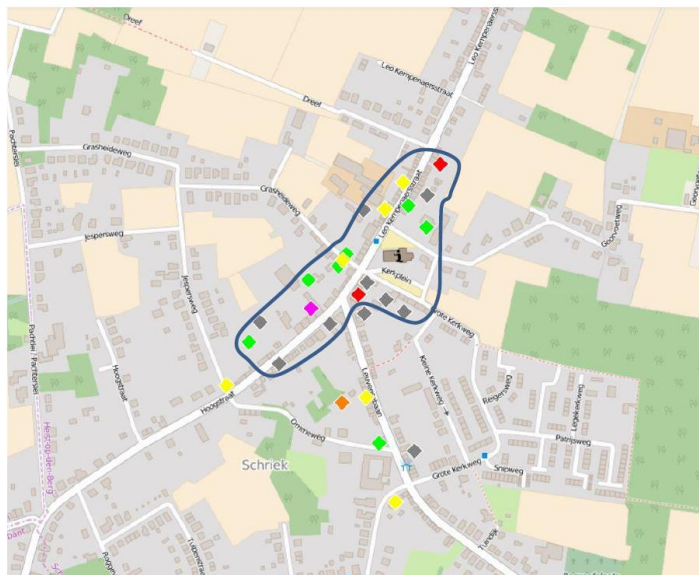
- Schrieksesteenweg 31 - 87 / 32 - 88

f. Kernwinkelgebied *Itegem* (secundair):



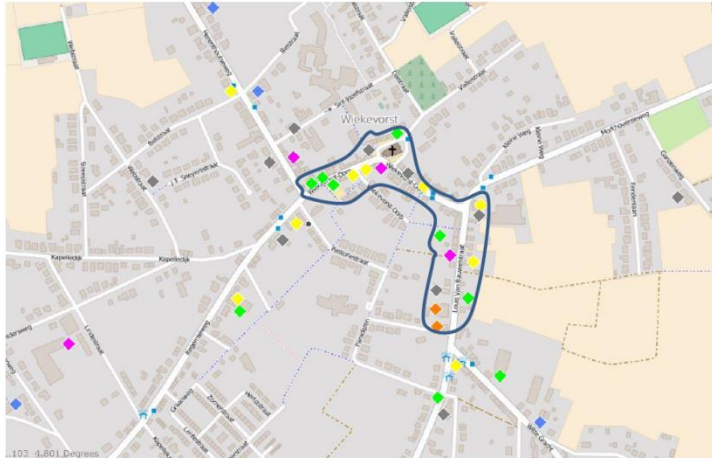
- Sint-Guibertusplein 1 - 20
- Hallaarstraat 1 + 2
- Karel Govaertsstraat 1 - 13B / 2 - 14
- Kerkstraat 1 - 7 / 2 - 10
- Schoolstraat 1 - 1A / 2 - 14

g. Kernwinkelgebied *Schriek* (secundair):



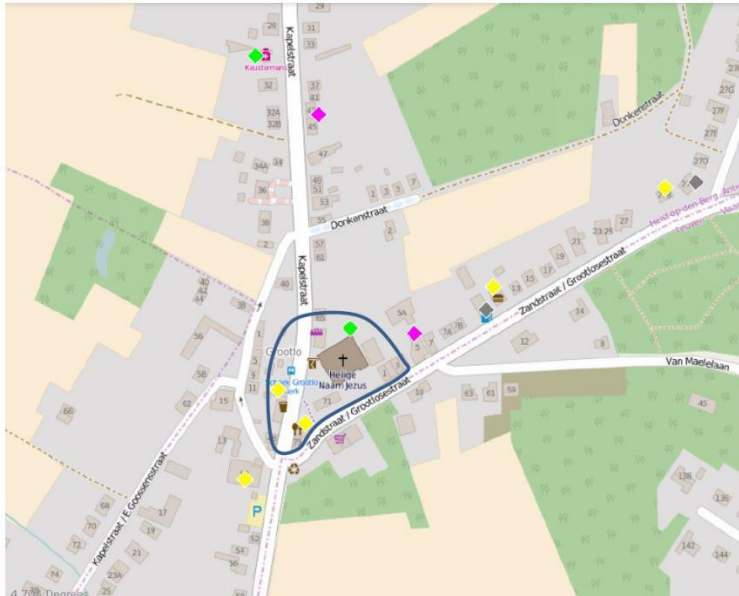
- L. Kempenaersstraat 1 - 59 / 2 - 68
- Hoogstraat 1 - 33 / 2 - 24

h. Kernwinkelgebied **Wiekevorst (secundair)**:



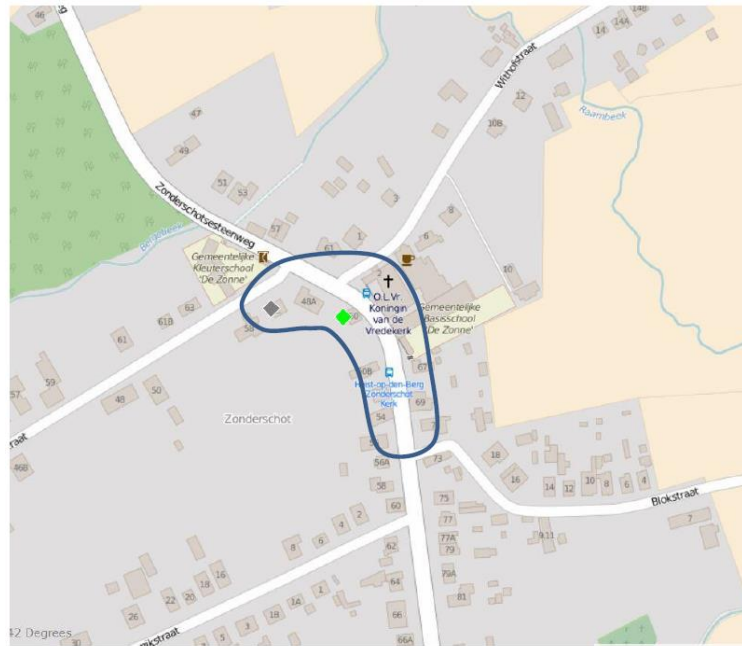
- L. Van Bauwelstraat 1 - 35 / 2 - 20
- Wiekevorst-Dorp 1 - 67 / 2 - 60

i. Kernwinkelgebied **Grootlo (secundair)**:



- Kapelstraat 67 - 75 / 44 - 48

j. Kernwinkelgebied **Zonderschot (secundair)**:



- Zonderschotsesteenweg 65 - 71 / 48A - 56
- Peremansheidestraat 62