
OPSCHRIFT

Vergadering van 20 maart 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00217

Onderwerp:

Invoer reglement opmaak inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen en belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen miv 2017 tot en met 2019 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het reglement opmaak inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen en het belastingreglement op de verwaarloosde woningen en gebouwen te wijzigen. De wijzigingen zijn rechtstreeks het gevolg van de invoering van het decreet d.d. 23 december 2016. Op basis van dit decreet krijgen de lokale overheden meer autonomie inzake het beleid rond verwaarlozing en leegstand. In die zin zijn aanpassingen aan verschillende artikelnummers noodzakelijk. Door de talrijke wijzigingen wordt het oude reglement eerst opgeheven om daarna gewijzigd terug in te voeren.

Bevoegd: Christophe Peeters

Bestemd voor:

- Commissie Haven, Economie en Financiën
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, de artikelen 42, § 3 en 43, § 2, 15°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Decreet van 30 mei 2008 inzake de vestiging en de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 2017_RE_verwaarloosde_woningen_geb_2ONTWERP.docx (informatief)
- 2017_RE_verwaarloosde_woningen_geb_2.pdf
- 2017_RE_verwaarloosde_woningen_Technisch verslag van het onderzoek van de verwaarlozing van een woning of gebouw.docx
- 2017_RE_verwaarloosde_woningen_geb_2met arcering.docx (informatief)

MOTIVERING

Het Decreet Grond- en Pandenbeleid dat grotendeels in werking is getreden op 1 september 2009, heeft de gemeenten destijds verplicht per 1 januari 2010 een leegstandsregister bij te houden en een belastingreglement op de leegstand in te voeren. In het verlengde van deze beleidsdoelstelling werd eveneens het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen ingevoerd tot en met 2019. Dit reglement werd laatst op 29 juni 2016 door de Gemeenteraad gewijzigd voor de periode 2015 tot en met 2019.

De fiscale heffingen inzake leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen zijn van primordiaal belang in de strijd tegen verloedering van het straatbeeld en de daarmee gepaard gaande sociale achteruitstelling van de bewoners. Deze elementen kunnen uiteindelijk leiden tot de desintegratie van het sociale en maatschappelijke weefsel.

Ingevolge het decreet van 23 december 2016 geeft het Vlaamse Gewest een grote autonomie aan de lokale overheden op vlak van de bestrijding van leegstand en verwaarlozing. In die zin dienen verschillende bepalingen in het vigerend lokaal reglement te wijzigen vooral op vlak van opname inventarisatie, schrapping en betwisting.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Heft op het reglement met als titel "het Reglement opmaak inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen en het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen" dat laatst werd gewijzigd door de gemeenteraad op 26 september 2016 en dit met ingang van 1 april 2017.

Artikel 2:

Keurt goed het reglement met als titel "het Reglement opmaak inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen en het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen" zoals in bijlage gevoegd en integraal deel uitmakend van dit besluit en dit met ingang van 1 april 2017.

Artikel 3:

Keurt goed het technisch verslag als verplichte bijlage bij het reglement opmaak inventaris van

verwaarloosde woningen en gebouwen en het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen zoals in bijlage gevoegd en integraal deel uitmakend van dit besluit.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Dienst Belastingen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34521 STOP Plannen, sturen, coördineren en verbeteren (DB)

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- 2017_RE_verwaarloosde_woningen_geb_2.pdf
- 2017_RE_verwaarloosde_woningen_Technisch verslag van het onderzoek van de verwaarlozing van een woning of gebouw.docx



REGLEMENT INVENTARIS VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN.

Goedgekeurd door de gemeenteraad op
Bekendgemaakt op

(treedt in werking op 1 april 2017)

Artikel 1 - Begripsomschrijving

Inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen: register met woningen en gebouwen zoals bedoeld in Hoofdstuk VIII Afdeling 2, onderafdeling 2 van het Decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 . Deze inventaris voldoet aan de criteria, bepaald in de artikelen vermeld onder Hoofdstuk 1- inventaris

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

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.

Als zakelijk gerechtigde wordt beschouwd de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de (volle) eigendom,
- b) in voorkomend geval, het recht van opstal of van erfpacht
- c) in voorkomend geval, het vruchtgebruik

beveiligde zending : zending 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.

Inventarisbeheerder: de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu van de Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent

sociale woonorganisaties: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, de erkende sociale verhuurkantoren, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen.

HOOFDSTUK 1 – inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen

Artikel 2 - Inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen

De Stad Gent houdt de inventaris bij van verwaarloosde woningen en gebouwen. In deze inventaris worden woningen en gebouwen opgenomen met ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval.

In dit register worden minimaal volgende gegevens opgenomen:

- adresgegevens én kadastrale gegevens van verwaarloosde woning of gebouw
- identiteit van alle zakelijk gerechtigden met hun volledig adres
- nummer van het technisch verslag

REGLEMENT INVENTARIS VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN.

Artikel 3

De ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval worden vastgesteld in een technisch verslag volgens model opgenomen als verplichte bijlage bij dit reglement.

Een woning of een gebouw vertoont ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval als het volgens dit technisch verslag een eindscore behaalt van minstens 15 punten, waarbij een gebrek of teken van verval van categorie A geldt voor 2 punten, van categorie B voor 6 punten en van categorie C voor 15 punten.

Het technisch verslag bevat een fotodossier van de vaststellingen.

Artikel 4 - Opname in de inventaris

Het technisch verslag wordt per beveiligde zending aan de houder(s) van het zakelijk recht van de woning of het gebouw betekend.

Artikel 5-Betwisting opname in de inventaris

De houder(s) van het zakelijk recht beschikt over een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de betekening van het technisch verslag om de vaststellingen per aangetekend schrijven te betwisten.

Elke betwisting van het technisch verslag dient gericht te worden aan het college van Burgemeester en Schepenen, en dient gestaafd te worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht met uitzondering van eed.

Het college van Burgemeester en Schepenen geeft de houder(s) van het zakelijk recht kennis van haar beslissing bij beveiligde zending.

Artikel 6 - Inventarisatiedatum

Bij gebrek aan tijdige betwisting neemt de inventarisbeheerder zonder bijkomende kennisgeving de woning en/of het gebouw op in de inventaris, op de datum van de opmaak van het technisch verslag.

Bij afwijzing van de betwisting neemt de inventarisbeheerder de opname van de woning en/of het gebouw op in de inventaris op de datum van de opmaak van het technisch verslag.

Artikel 7 - Schrapping uit de inventaris

De houder(s) van het zakelijk recht van de geïnventariseerde woning en/of gebouw kan een schriftelijk verzoek tot schrapping richten aan de inventarisbeheerder.

Indien de inventarisbeheerder meent dat er redenen zijn tot schrapping gebeurt de schrapping op datum van ontvangst van het verzoek tot schrapping.

De inventarisbeheerder geeft de houder(s) van het zakelijk recht kennis van haar beslissing.

**REGLEMENT INVENTARIS VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN
EN GEBOUWEN
BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN
GEBOUWEN.**

Artikel 8- Meldingen

Elke overdracht van het zakelijk recht van een geïnventariseerd goed moet uiterlijk één maand na het verlijden van de notariële akte schriftelijk gemeld worden door de overdrager van het zakelijk recht aan de inventarisbeheerder. In dit schrijven staat minimaal vermeld de datum van de overdracht, de naam en het adres van de nieuwe verkrijger(s) en de naam en de standplaats van de instrumenterende notaris en de coördinaten van de betrokken woning of het gebouw.

De overdrager van het zakelijk recht is verplicht om de kandidaat-koper vooraf te informeren over de inventarisatie van de woning en/of gebouw dat hij wil verkopen.

Artikel 9

Alle vaststelling- en controlewerkzaamheden worden uitgevoerd door de daartoe aangeduide ambtenaren van de inventarisbeheerder.

REGLEMENT INVENTARIS VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN.

HOOFDSTUK II – Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 10-Belastbaar feit

De Stad Gent heft voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 een belasting op de woningen en gebouwen die gedurende het aanslagjaar zijn opgenomen in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Het reglement is niet van toepassing op de woningen en gebouwen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

Artikel 11-Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting is telkens verschuldigd bij het verstrijken van één of meer periodes van 12 maanden aanwezigheid op de inventaris, voor zover op die datum geen vrijstelling van belasting verleend wordt.

De basisbelasting bedraagt 2.500 euro per woning of gebouw.

Dit bedrag wordt vermeerderd:

- met 800 euro ingeval de woning of het gebouw een gevelbreedte heeft van meer dan 6 meter of ingeval de woning of het gebouw meer dan één bouwlaag heeft.

of

- met 1.600 euro ingeval de woning of het gebouw een gevelbreedte heeft van meer dan 6 meter en meer dan één bouwlaag heeft.

De belasting is gelijk aan de basisbelasting vermenigvuldigd met $x+1$, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning of het gebouw zonder onderbreking is opgenomen op de inventaris, ongeacht of er vrijstelling van belasting is verleend. X mag niet meer bedragen dan vier.

Voor alle woningen of gebouwen die vóór 2014 zijn geïnventariseerd wordt de belasting berekend op basis van de tarieven bepaald in huidig reglement.

De belasting is voor 12 maanden verschuldigd.

Artikel 12

Als gevelbreedte wordt beschouwd de projectie van de afstand tussen de uiterste punten van de woningen en/of de gebouwen loodrecht op de straatzijde.

Voor alle gebouwen en/of woningen die palen aan twee of meer straten wordt de gevelbreedte berekend als volgt: de som van de gevelbreedtes aan elk van de straatzijden, gedeeld door het aantal straten waaraan de woning of het gebouw paalt.

Artikel 13

In geval een onroerend goed ook op de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen staat, dan is de belasting verschuldigd per afzonderlijke opname in de inventarissen.

REGLEMENT INVENTARIS VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN.

Artikel 14- Belastingplichtige

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die houder is van het zakelijk recht van een woning en/of gebouw dat is geïnventariseerd .

Ingeval van medeïgendom is iedere niet-vrijgestelde medeïgenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in de geïnventariseerde woning en/of gebouw. Elke niet vrijgestelde medeïgenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 15-Vrijstellingen

Volgende vrijstellingen zijn van toepassing:

1. ingeval het zakelijk recht op de woning of het gebouw toebehoort aan sociale woonorganisaties.
2. bij overdracht van het zakelijk recht op de woning of het gebouw. Deze vrijstelling geldt vierentwintig maanden volgend op de overdracht van het zakelijk recht.
Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:
 - aan vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert of die het gevolg zijn van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel
 - aan VZW's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.
 - aan bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.
3. wanneer de zakelijk gerechtigde van de woning omwille van ziekte, ongeval, hoge leeftijd of vrijheidsberoving langdurig op een andere plaats verblijft, voor zover hij of zij de laatste in de woning gedomicilieerde bewoner is, voor een periode van twee jaar volgend op het vertrek van de zakelijk gerechtigde uit de woning. Deze vrijstelling kan slechts éénmaal toegekend worden aan dezelfde houders van het zakelijk recht.
4. de verwaarlozing uitsluitend het gevolg is van een brand of ontploffing of een andere ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen Deze vrijstelling geldt voor zesentwintig maanden volgend op de ramp.
5. wanneer minstens één van de houders van het zakelijk recht gedomicilieerd is op het tijdstip van opname in de inventaris, in de geïnventariseerde woning en dit zijn enig onroerend zakelijk recht is.
6. wanneer voor de in de inventaris opgenomen woning of gebouw een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen is verleend. Deze vrijstelling geldt voor vierentwintig maanden volgend op de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, voor zover de werken een normaal verloop kennen. Indien de werken geen normaal verloop kennen maakt de inventarisbeheerder hiervan een controleverslag op en stuurt dit aangetekend op aan de zakelijk gerechtigde. De vrijstelling vervalt met ingang van de verzending van dit controleverslag.
7. wanneer de inventarisbeheerder een renovatiedossier aanvaardt met betrekking tot de geïnventariseerde woning of gebouw, voor werken waarvoor geen stedenbouwkundige of omgevingsvergunning is vereist. Deze vrijstelling kan slechts één maal worden toegekend aan

REGLEMENT INVENTARIS VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN.

dezelfde houders van het zakelijk recht en geldt vierentwintig maanden volgend op datum van ontvangst van een volledig renovatiedossier.

De inventarisbeheerder kan het renovatiedossier alleen goedkeuren op basis van een volledig aanvraagdossier, dat tenminste moet bevatten:

- een gedetailleerd renovatieschema waaruit blijkt dat de nodige renovatiewerken zullen uitgevoerd worden.
- een schets van de woning/ het gebouw met aanduiding van de geplande werken
- een volledige opsomming en beschrijving van de werken
- een raming van de kosten en/of offertes van aannemers
- foto's van de te renoveren delen van de woning en/of gebouw

8. de geïnventariseerde woning of gebouw opgenomen is in een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, neergelegd voor advies en aanplakking bij het stadsbestuur.
9. de geïnventariseerde woning of gebouw beschermd is als monument. De vrijstelling geldt voor 24 maanden vanaf de beslissing tot bescherming.
10. wanneer de geïnventariseerde woning of gebouw beschermd is als monument en daarvoor een restauratiepremie is aangevraagd. Deze vrijstelling geldt vanaf de aanvraag tot vierentwintig maanden na de beslissing over de aanvraag.
11. de verwaarlozing van de woning of het gebouw uitsluitend het gevolg is van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.
12. wanneer de verwaarlozing uitsluitend het gevolg is van overmacht, d.w.z. te wijten is aan redenen buiten de wil van de zakelijk gerechtigde van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de verwaarlozing.
- 13 een woning of gebouw waarvan het zakelijk recht toebehoort aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring (artikel 42, 1° en 2° van het Strafwetboek).

Artikel 16

Vrijstelling van belasting kan worden verleend op gemotiveerd verzoek van de houder(s) van het zakelijk recht. Dit verzoek wordt ingediend bij de inventarisbeheerder ten laatste binnen de drie maanden na de kennisgeving van de opname in de inventaris of na het verstrijken van elke periode van twaalf maanden opname. Deze termijn is geen vervaltermijn. Het verzoek bevat het bewijs van de ingeroepen vrijstelling.

Vrijstelling van belasting kan ambtshalve worden toegepast voor zover de administratie in bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens.

Artikel 17-Overgangsbepalingen – vrijstellingen

De vrijstelling in toepassing van artikel 15 punt 3 van het belastingreglement op de verwaarloosde woningen en gebouwen, dat laatst werd gewijzigd op 29 juni 2016, blijft van toepassing voor maximaal twee aanslagjaren met ingang van het aanslagjaar 2017.

REGLEMENT INVENTARIS VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN.

Artikel 18-Algemene bepalingen

De Stad Gent vestigt de belasting door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van Burgemeester en schepenen.

Artikel 19

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

Artikel 20 -Indienen van bezwaren

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete, een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen (t.a.v. Bedrijfsvoering - Dienst belastingen – cel bezwaarschriften, Botermarkt 1 te 9000 Gent). Dit moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk ingediend worden en ondertekend zijn door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en gemotiveerd zijn. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Het bezwaarschrift kan ook online ingediend worden via <https://stad.gent/> binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in het voorgaande lid.

Artikel 21

Verwjl- en moratoriumintresten zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende Rijksbelastingen op de inkomsten.

Verplichte bijlage: model van technisch verslag van het onderzoek van de verwaarlozing van een woning of een gebouw

Technisch verslag van het onderzoek van de verwaarlozing van een woning of gebouw

Deel A: Identificatiegegevens

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek:

Dossiernummer:

Datum van het onderzoek:

Tijdstip:

Naam onderzoeker:

Hoedanigheid van de onderzoeker:

Administratieve eenheid: Gent

Adres: Woodrow Wilsonplein 1

9000 GENT

Telefoon administratie: 09/266 76 19 - 09/266 76 09

Handtekening:

A.2. Identificatiegegevens van het gebouw (waarin de woning zich bevindt)

Adres:

Kadastrale ligging: Afd.

Sectie: Nr.:

Algemene beschrijving van het pand:

GEVELBREEDTE:

BOUWLAGEN:

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

(enkel in te vullen wanneer de woning slechts een deel van het gebouw uitmaakt)

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

A.4. Foto

Minstens 2 foto's van buitenaanzichten

Deel B: Woning of gebouw

Categorie

A B C

B.1. Dak(en)

11 Type dakvorm (overwegend)

- plat
- hellend
- gemengd
- niet zichtbaar

12 Dakbedekking

Aard van de (overwegende)bedekking

- pannen
- leien
- platen (al of niet gegolfd)
- banen (bitumineus, metaal, ...)
- niet zichtbaar

Staat van de bedekking

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

13 Dakgebinte

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

14 Dakranden (andere dan goten)

vereiste aansluitingen ontbreken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
loszittende/verweerde elementen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15 Goten (bakgoten/hanggoten)

afwezig, niettegenstaande vereist		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
afhangende/gebroke elementen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
meerdere lekkages met zichtbare schade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
beschadigd/verweerd/afbladderend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16 Regenafvoerbuizen

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

17 Schoorstenen (buitendaks)

gemetselde elementen			
Gevaarlijk overhellend/onstabiel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Loszittende delen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Beschadigd/verweerd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
zelfdragende pijpsystemen			

Gevaarlijk overhellend/onstabiel

Deel B: Woning of gebouw

Categorie

A B C

B.2. Gevel(s)

Beoordeelde gevels: voorgevel en zijgevel links, zijgevel rechts, achtergevel

211 Gevelvlak

Grote heterogeniteit van materialen ingevolge onverantwoorde verbouwingen

Metselwerk

uitgevallen voegwerk (1 à 2 cm) algemeen

niet algemeen

loskomende stukken steen algemeen

niet algemeen

structurele breuken, barsten, verzakkingen

afbladderend schilderwerk algemeen

niet algemeen

gevelbepleisteringen

afvallend pleisterwerk algemeen

niet algemeen

structurele breuken, barsten, verzakkingen

afbladderend schilderwerk algemeen

niet algemeen

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

loszittend	algemeen		<input type="checkbox"/>
	niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sterk verweerd	algemeen		<input type="checkbox"/>
	niet algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
oneigenlijke gevelafwerking			
storende affichering en/of betimmering		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
dichtgemaakte gevelopeningen (niet in overeenstemming met oorspronkelijke bestemming (dichtgemetseld, dichtgetimmerd,...))		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

121 Gevelementen

Balken

corrosie (staal)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
schimmel- of insectenaantasting (hout)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betonrot (beton)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
beschadiging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

kolommen

corrosie (staal)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
schimmel- of insectenaantasting (hout)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betonrot (beton)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
beschadiging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Categorie

A B C

Uitkragende balkons

beschadiging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Inliggende loggia's

verwerking van de meeste elementen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------	--------------------------

