

Aanwezig: Jef Verbist, Voorzitter

Danny Vangoidtsenhoven, Burgemeester

Kamil Muyldermans, Rani Van Sever, Philippe Vervoort, Karin Devyver, Herman Depré, Schepenen

Katia della Faille de Leverghem, Gerda Vandenplas, Nicole Vanweddungen, Dominik Verhaegen,

Jeroen Verheyden, Greta Veeckmans, Sofie Pletinckx, Ewoud Van der Auwera, Julie Vandenbossche,

Ellen Camp, Inge Ronsmans, Sophie Tack, Valérie Tanghe, Raadsleden

Caroline Peters, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Johan Deconinck, Raadslid

Afwezig:

## **Registratie en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen - 2026 - 2031**

### **Voorgeschiedenis**

De beslissing van de gemeenteraad van 23 december 2021 - registratie en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen : 2022 - 2025.

### **Feiten en context**

De noodzaak om omwille van de continuïteit een nieuw reglement goed te keuren nu het bestaande reglement dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 december 2021 afloopt op 31 december 2025.

### **Juridische gronden**

De artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335, en latere wijzigingen;

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en Pandenbeleid, en latere wijzigingen;

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, en latere wijzigingen;

Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en latere wijzigingen;

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit.

### **Argumentatie**

Verwaarloosde gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente moeten voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Verwaarloosde gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente beperken de visuele aantrekkelijkheid van de gemeente.

Verwaarloosde gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente geven aanleiding tot een grotere zorg voor de veiligheid.

In het Grond- en Pandendecreet en de Vlaamse Codex Wonen wordt de gemeente naar voren geschoven als coördinator van het woonbeleid, als actor die het dichtst bij haar inwoners staat;

Op basis van het Grond- en Pandendecreet kunnen gemeenten een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bijhouden;

Een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van verwaarlozing en de procedure tot vaststelling van de verwaarlozing worden vastgesteld;

De strijd tegen verwaarlozing zal slechts een effect hebben als de opname van dergelijke woningen en gebouwen in een register verwaarlozing ook daadwerkelijk leidt tot een belasting;

De vrijstellingen en opschortingen die in dit reglement zijn opgenomen, sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente;

De financiële toestand van de gemeente rechtvaardigt het heffen van deze belasting waarbij een evenwichtige verdeling van de belastingdruk wordt nagestreefd.

### **Financiële gevolgen**

De belastingen zijn opgenomen in het meerjarenplan om aan de voorwaarden tot het bereiken van het financieel evenwicht te voldoen.

### **Besluit**

Publieke stemming: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Algemene bepaling**

#### Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.

c) elk ander door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

2° Bezwaarinstantie: het College van Burgemeester en Schepenen

3° 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

4° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen

5° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement

6° Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

7° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen

8° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande

9° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

a) de volle eigendom,

b) het recht van opstal of van erfpacht,

c) het vruchtgebruik.

10° Verwaarloosd gebouw of woning: een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, en/of een woning wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan bijvoorbeeld buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

De verwaarlozing wordt vastgesteld in een verslag, waarbij iedere indicatie een bepaald aantal punten oplevert.

## **Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen**

### Artikel 2: Vaststelling van de verwaarlozing

Een woning of gebouw wordt als verwaarloosd beschouwd wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont. Dit houdt bijvoorbeeld gebreken in aan private buitenruimten aan de woning of het gebouw of aan buitenmuren, voegwerk, schoorsteen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas. De screening op verwaarlozing richt zich met andere woorden tot de zichtbare gevelzichten van woningen en gebouwen.

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten en van categorie IV voor achttien punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 18 punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

### Artikel 3: Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

De gemeente houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

### Artikel 4: Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, de vijfde werkdag na het verstrijken van de bezwaartermijn vermeld in artikel 6, §1, tweede lid, 4° of, wanneer een ontvankelijk bezwaar is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het bezwaar ongegrond is.

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

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze kennisgeving bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte;
- 2° het technisch verslag;
- 3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- 4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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.

#### Artikel 6: Bezwaar tegen de voorgenomen registratie

§1. Tegen het voornemen, om een woning of een gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 5, kan de zakelijk gerechtigde bezwaar indienen bij de bezwaarinstantie.

Het bezwaarschrift moet:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
  - 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
  - 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
    - a. de identiteit en het adres van de indiener;
    - b. de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
    - c. de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
  - 4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.
- §2. Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

§3. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§4. Als het bezwaarschrift 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.

§5. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.

§6. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke bezwaarschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§7. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van orde van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bezwaarschrift.

§8. Wordt het bezwaar ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet geregistreerd in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§9. Wordt de beslissing tot opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen niet tijdig betwist, of wordt het bezwaar van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard, neemt de registerbeheerder de woning of het gebouw op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen vanaf de datum van de administratieve akte.

#### Artikel 7: Schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quoterings in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 18 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a. de identiteit en het adres van de indiener;
- b. de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het verzoek tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§3 Als het verzoek tot schrapping 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.

§4. De registerbeheerder stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging.

§5. De registerbeheerder onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping.

Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§6. De registerbeheerder doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek.

Als de kennisgeving van de beslissing over het verzoek tot schrapping vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van betekening van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

#### Artikel 8: Beroep tegen weigering tot schrapping

§1. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a. de identiteit en het adres van de indiener;
- b. de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;
- c. de weigeringsbeslissing;

4° worden betekend binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

§3 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.

§4. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van het beroep een ontvangstbevestiging.

§5. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§6. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van beroepschrift.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De datum van betekening van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

### **Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen**

#### **Artikel 9: Heffingstermijn en belastbare grondslag**

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de gebouwen en/of woningen, die op datum van 1 januari van het aanslagjaar gedurende minstens zes opeenvolgende maanden zijn opgenomen in de inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Zolang de woning of het gebouw niet uit de inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen is geschrapt en er geen lopende vrijstelling van de verwaarlozingsheffing is, wordt de heffing telkens opnieuw verschuldigd op 1 januari van het aanslagjaar.

#### **Art. 10: Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op het ogenblik dat de belasting verschuldigd is. Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

De belasting is ondeelbaar en voor het gehele jaar verschuldigd.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. De overdrager van het zakelijk recht moet via beveiligde zending de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Tevens moet de overdrager van het zakelijk recht per beveiligd schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente binnen twee maanden na het verlijden 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 overgedragen gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van § 1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd, voor zover de gemeente op het moment van het verschuldigd worden van de belasting niet op de hoogte is dat er een overdracht van het zakelijk recht heeft plaats gevonden.

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

Behoudens eventuele vrijstelling zijn volgende heffingen van toepassing:

- 1500 euro voor een woning

- 1500 euro voor een gebouw

Het bedrag is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van december 2025. Het bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

#### Artikel 12: Vrijstellingen en opschortingen.

§1. De houder van het zakelijk recht kan beroep doen op de hieronder vermelde vrijstellingen en opschortingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling of opschorting gebruik wenst te maken moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Deze vrijstellingen en opschortingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

§2. Van de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen is vrijgesteld:

1. De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar houder van het zakelijk recht is over de woning of het gebouw, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht. Dit bewijs moet afgeleverd worden door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige eigenaar is geworden of door het voorleggen van een notarisakte.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

- a. de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;
  - b. de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel;
2. De belastingplichtige die de verwaarloosde woning volledig en uitsluitend gebruikt als zijn hoofdverblijfplaats en als die niet over een andere woning beschikt.
  3. Wegens overmacht, als de belastingplichtige aantoont dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen om redenen die onafhankelijk zijn van zijn wil. Die vrijstelling wordt verleend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt.

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

1. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld. Het bewijs wordt geleverd door een attest afgeleverd door de gemeentelijke instantie;
2. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar vanaf de datum van de vernieling of beschadiging.

Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan de woning of het gebouw, waardoor de bewoning van de woning of het gebruik van het gebouw geheel of ten dele onmogelijk wordt. Dit dient door de belastingplichtige met alle mogelijke bewijsvoeringen en verklaringen aangetoond te worden;

§4. Een opschorting wordt verleend:



1. als de belastingplichtige een renovatienota voorlegt waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken gaat uitvoeren. De renovatienota moet minstens volgende elementen bevatten:
  - a. een plan of tekening en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
  - b. een plan of tekening van de toestand na renovatie als deze verschillend is van a;
  - c. een overzicht van de werken die uitgevoerd worden;
  - d. een raming van de kosten met de offertes en/of facturen van de reeds uitgevoerde werken;
  - e. een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken uitgevoerd worden;
  - f. een akkoord van de mede-zakelijk gerechtigden (indien van toepassing).

Deze opschorting kan per houder van het zakelijk recht voor hetzelfde pand maar één keer voor maximaal drie opeenvolgende belastingjaren verkregen worden. Tijdens die periode moet de verwaarlozing zijn weggewerkt. Anders is de belasting alsnog verschuldigd voor de belastingjaren waarin de belasting werd opgeschort.

Voor de toepassing van deze opschorting wordt sloop die gevolgd wordt door vervangingsbouw, gelijkgesteld met renovatiewerken.

2. als de belastingplichtige houder van het zakelijk recht is over meerdere woningen en/of gebouwen die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische en praktische efficiëntieredenen. Deze opschorting kan ten hoogste voor vier opeenvolgende belastingjaren verleend worden, voor zover de belastingplichtige een gedetailleerde planning voorlegt voor de uit te voeren sloop-, verbouwings- of renovatiewerken. Tijdens die periode moet de verwaarlozing zijn weggewerkt. Anders is de belasting alsnog verschuldigd voor de belastingjaren waarin de belasting werd opgeschort.

De belastingplichtige rapporteert jaarlijks mondeling of schriftelijk over de voortgang van de voorbereidingen en de werken op het lokaal woonoverleg. Indien hij geen deel uitmaakt van het woonoverleg, wordt hij voor dit punt jaarlijks uitgenodigd. Het woonoverleg formuleert een advies voor het college van burgemeester en schepenen over de opschorting voor het betreffende belastingjaar. Als er geen of onvoldoende voortgang blijkt om de verwaarlozing binnen de vier jaar weg te werken, wordt de opschorting beëindigd. De opgeschorte belastingen zijn in die gevallen alsnog verschuldigd.

3. als de belastingplichtige een niet vervallen en definitief uitvoerbare omgevingsvergunning voorlegt inzake uit te voeren werken aan het gebouw of de woning. Deze vrijstelling geldt voor maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum van aflevering van de vergunning. Tijdens die periode moet de verwaarlozing zijn weggewerkt. Anders is de belasting alsnog verschuldigd voor de aanslagjaren waarin de belasting werd opgeschort.

#### Artikel 13: Inkohiering

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

#### Artikel 14: betalingstermijn

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

#### Artikel 15: bezwaar

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

Het bezwaar moet schriftelijk ingediend worden en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, 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.

Het college van burgemeester en schepenen of een personeelslid dat speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur.

De ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden gestuurd.

#### Artikel 16:

Gebouwen en/of woningen die werden geïnventariseerd als 'verwaarloosd' overeenkomstig de bepalingen van het gemeentelijk reglement Registratie en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen : 2020 - 2021, aangenomen in de gemeenteraad van 19 maart 2020 en die op 31 december 2021 nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen in de inventaris met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Blijven eveneens opgenomen in de inventaris met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum de gebouwen en/of woningen die werden geïnventariseerd als 'verwaarloosd' overeenkomstig de bepalingen van het gemeentelijk reglement Registratie en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen : 2022 - 2025, aangenomen in de gemeenteraad van 23 december 2021.

#### Artikel 17:

Dit reglement wordt overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

#### Artikel 18:

Dit reglement wordt afgekondigd en bekend gemaakt overeenkomstig artikel 286, §1, 1° en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur en treedt in werking op 1 januari 2026.

### **Namens de gemeenteraad**

Caroline Peters  
Algemeen directeur

Jef Verbist  
Voorzitter

### **Voor eensluidend uittreksel**

Algemeen directeur

Voorzitter

*De handtekeningen staan op de laatste bladzijde van dit document.*