

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Jabbeke, dd. 19 december 2022



### Aanwezig :

#### Voorzitter:

Annemieke Dhaese

#### Schepenen :

Frank Casteleyn, Geert Deprée, Claudia Coudeville,  
Chris Bourgois, Wim Vandenberghe, Paul Storme

#### Raadsleden :

Daniël Vanhessche, Joël Acke, Jan Pollet, Geert Orbie,  
Han Vermaut, Nadia Hendrickx, Peter-Jan  
Hallemeersch, Carine Vandermeersch, Ilse  
Vandenbroucke, Piet Berton, Marleen Vanden Broucke,  
Werner Coudyzer, Olivier Fourier, Siska Loyson,

#### wnd. Algemeen Direc

Goele Brouckaert

#### Afwezig of verontschuldigd :

Hendrik Bogaert, Reinhart Madoc

---

### **Betreft : 3 Reglementen - gemeentelijke reglementen - reglement verwaarlozing - ontwerp (Referte: I/FRO/2022/582757)**

#### Context

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen is sinds 1 januari 2017 een gemeentelijke bevoegdheid.

Omwille van het feit dat de kwaliteit van de woonomgeving een belangrijke rol speelt in het woonbeleid, wil de gemeente naast de leegstand ook panden waarvan het uiterlijk verwaarloosd is, aanpakken. Ze vormen immers een storend element in het straatbeeld en kunnen leiden tot overlast voor omwonenden.

Reeds 55 van de 64 West-Vlaamse gemeenten heffen al een belasting op verwaarlozing.

#### Rechtsgrond

De gemeenteraad,

Gelet op de Grondwet, artikel 170, §4;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

#### Motivering

Overwegende dat Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat verwaarlozing de voorbode is van verkrotting: een toestand waarin woningen en gebouwen waardeloos zijn of zelfs gevaarlijk, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent;

Overwegende dat verwaarloosde woningen en gebouwen makkelijker het mikpunt vormen van vandalisme en vervuiling, omdat een goed waarvoor geen zorg gedragen wordt, weinig respect wekt bij passanten en buurtbewoners;

Overwegende dat verwaarlozing een gevoel van onveiligheid creëert, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt;

Overwegende dat verwaarloosde woningen of gebouwen het minder aantrekkelijk maken voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren;

Overwegende dat verwaarloosde gevels in het straatbeeld de inspanningen van de gemeente om het openbaar domein opnieuw aan te leggen of net te houden grotendeels tenietdoen;

---

Overwegende dat verwaarloosde woningen en gebouwen minder of niet bruikbaar zijn voor hun functie, waardoor ze ruimte in beslag nemen zonder die optimaal te benutten, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk om ruimte zuinig en zorgvuldig te gebruiken steeds toeneemt;

Overwegende dat het wenselijk is dat het woningen- en gebouwenbestand dat op het grondgebied van de gemeente beschikbaar is niet alleen gebruikt wordt, maar ook in goede staat blijft, omdat verwaarlozing leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente;

Overwegende dat gemeenten op basis van Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 2.15 tot en met 2.20, een register van verwaarloosde woningen en gebouwen kunnen bijhouden;

Overwegende dat gemeenten een reglement kunnen aannemen om nadere materiële en procedurele regelen voor het verwaarlozingsregister te bepalen;

Overwegende dat de strijd tegen de verwaarloosde woningen en gebouwen maar een effect zal hebben als de opname in een verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting;

Overwegende de vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen, omdat die het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

## BELASTING OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Belastbaar feit

Artikel 1:

Voor een termijn met ingang van 1 januari 2023 en eindigend op 31 december 2024 wordt een gemeentelijke belasting gevestigd op woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register van woningen en gebouwen in verwaarloosde toestand.

Begripsomschrijving

Artikel 2:

1° administratie: de dienst van de gemeente / stad die bevoegd is voor de behandeling van de dossiers betreffende verwaarloosde woningen en gebouwen

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) een elektronische aangetekende zending.

3° beroepsinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen;

4° gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet;

5° gebruiker: (rechts)persoon die gebruik maakt van een woning of gebouw, hetzij als houder van een zakelijk recht in de zin van 17°, hetzij als huurder, pachter of feitelijke gebruiker;

6° gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;

7° gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;

8° gemeentelijk register van verwaarloosde woningen of het verwaarlozingsregister: het register vermeld in artikel 4, §1 van dit reglement;

9° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

10° registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;

11° renovatienota: een nota die bestaat uit:

een beschrijving van de problematische situatie van de woning of het gebouw

een gedetailleerd overzicht van de niet vergunningsplichtige (stedenbouwkundige of omgevingsvergunning) werken

een tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht

een fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;

12° technisch verslag verwaarlozing: het verslag, waarbij de gebreken of tekenen van verval met minpunten worden gequoteerd.

Per gebrek wordt ook de gradatie in rekening gebracht aan de hand van categorieën. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één minpunt, van categorie II voor drie minpunten, van categorie III voor negen minpunten. Bij een gebrek van categorie I is er sprake van een licht gebrek, bij categorie II een matig gebrek en bij categorie III een ernstig gebrek. Er is sprake van verwaarlozing bij woningen en gebouwen als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van meer dan 15 punten.

---

13°verwaarloosde woning of gebouw: een woning of gebouw met zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan bijvoorbeeld buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas;  
14°woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande  
15°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.

Tekenen van verwaarlozing

Artikel 3:

#### GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES

1. ingevallen dakgedeelten;
2. grote afgebrokkelde stukken uit de dakbedekking/ontbrekende dakbedekking;
3. kapotte dakvensters/dakkapellen;
4. gebroken, afhappende en/of ontbrekende dakgoten/regenwaterpijpen;
5. ingestorte muurgedeelten;
6. ontbrekende gevelstenen of gevelgedeelten;
7. scheve/sterk overhellende muren;
8. ontbrekende ramen/deuren;
9. kapotte ramen, deuren en/of glas;
- 10.reclameborden voor raam-/deuropening;
- 11.raam-/deuropeningen, achteraf dichtgemaakt met stenen of andere materialen in het muurvlak of ertegen aan, tenzij na aflevering van een omgevingsvergunning;
- 12.niet onderhouden ijzerwerken;
- 13.beplakking met papier, affiches;
- 14.afbladerende verf, crépie;
- 15.roestvorming;
- 16.onkruid op, aan of tegenaan gevels;
- 17.begroeiing in dakgoten

Deze lijst is niet limitatief.

Registratie van de verwaarlozing

Artikel 4:

- §1.Het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen of het verwaarlozingsregister bestaat uit een lijst met woningen en gebouwen waarvan de verwaarlozing volgens de procedure, zoals hieronder beschreven, is vastgesteld.
- §2. 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.
- §3. 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.
- §4. Een woning die is opgenomen op de lijst van tweede verblijven, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
- §5. In dit gemeentelijk 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 opnamedatum;  
6°de datum van het beroepschrift;  
7°de ingeroepen beroepsargumenten;  
8°de datum van annulatie van de inschrijving (ingevolge beroep);  
9°de redenen die aanleiding hebben gegeven tot annulatie van de inschrijving;  
10°de datum van de aanvraag tot vrijstelling;  
11°de reden van vrijstelling (artikelnummer);  
12°de datum van de schrapping;  
13°het feit of de feiten die aanleiding hebben gegeven tot de schrapping.
- §6. De door het college van burgemeester en schepenen aangestelde personeelsleden die bevoegd zijn om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van dit belastingreglement 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.
- §7. De verwaarloosde woning of gebouw wordt opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen aan de hand van een genummerde administratieve akte met technisch verslag waarin minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd is.

---

§8. De verwaarlozing van een woning of een gebouw wordt vastgesteld aan de hand van het technisch verslag. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één minpunt, van categorie II voor drie minpunten, van categorie III voor negen minpunten. Bij een gebrek van categorie I is er sprake van een licht gebrek, bij categorie II een matig gebrek en bij categorie III een ernstig gebrek. Indien een woning of een gebouw tussen de 12 en de 15 punten op het technisch verslag scoort, wordt een verwittiging aan de zakelijke gerechtigden gestuurd, ter aanmaning om de toestand van het pand te verbeteren. Een kopie van het technisch verslag wordt meegestuurd om aan te tonen waar verbeteringswerken aan het pand dienen te worden uitgevoerd.

Indien een woning of een gebouw 15 of meer punten op het technisch verslag scoort, wordt een administratieve akte tot vaststelling verwaarlozing opgemaakt en per beveiligde zending aan alle zakelijke gerechtigden gestuurd. De zending bevat het technisch verslag en foto's van het pand.

§9. De datum van de administratieve akte geldt als datum van de vaststelling van de verwaarloosde toestand en geldt als opnamedatum op het register van de woningen en gebouwen in verwaarloosde toestand.

#### Beroep tegen de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister

##### Artikel 5:

§1. De zakelijke gerechtigde kan binnen de 30 dagen (vanaf de dag na de betekening van de administratieve akte tot vaststelling verwaarlozing) beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname van het pand in de register van woningen en gebouwen in verwaarloosde toestand. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

-de identiteit en het adres van de indiener;

-de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;

-bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§2. Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het beroepschrift.

§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. Het beroep wordt betekend aan het college van burgemeester en schepenen.

§5. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§6. Elk inkomend beroepschrift wordt in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging bezorgd.

§7. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

-als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in §1, of;

-als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde of zijn vertegenwoordiger, of;

-als het beroepschrift niet is ondertekend.

§8. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§9. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. 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 ter plaatse uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§10. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend. Bij ontstentenis van beslissing en/of kennisgeving wordt het beroep geacht te zijn aanvaard. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen overeenkomstig artikel 6.

§11. Indien het beroep niet wordt ingewilligd of er geen tijdig beroep werd ingediend, wordt het pand definitief opgenomen in het verwaarlozingsregister. De datum van de opname is de datum van de administratieve akte tot vaststelling verwaarlozing.

#### Schrapping uit het verwaarlozingsregister

##### Artikel 6:

§1. Een woning of een gebouw wordt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen geschrapt wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het technisch verslag, vermeld in artikel 4, §9, 15 punten of meer voor woningen of gebouwen.

§2. Voor de schrapping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan het college van burgemeester en schepenen of de administratie via een beveiligde zending. Het verzoek moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

-de identiteit en het adres van de indiener;

-de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek tot schrapping betrekking heeft;

-de redenen waarop men zich beroept om het verzoek tot schrapping in te dienen;

-bewijsstukken die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

---

Als datum van het verzoek wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

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

§5. De administratie stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging.

§6. De administratie onderzoekt de gegrondheid van de 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.

§7. Een nieuw technisch verslag wordt opgemaakt. Indien het pand minder dan 15 strafpunten scoort op het technisch verslag wordt het pand op datum van aanvraag van de schrapping geschrapt uit het register, tenzij kan bewezen worden dat de verwaarloosde toestand van het gebouw/de woning eerder werd weggewerkt.

§8. De administratie doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van twee maanden na de ontvangst van het verzoek tot schrapping. De beslissing wordt meegedeeld aan de indiener.

§9. 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.

§10. 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 binnen de 30 dagen vanaf de dag na de betekening van de beslissing tot weigering (schrapping). Dit beroep wordt betekend aan het college van burgemeester en schepenen.

§11. Het college van burgemeester en schepenen beoordeelt het beroep binnen 90 dagen (vanaf de dag na de betekening van het beroepschrift). Het beroep is onontvankelijk als het te laat werd ingediend. Als het beroep onontvankelijk is, wordt dat aan de indiener meegedeeld en wordt de procedure als afgehandeld beschouwd.

§12. Als het beroep ontvankelijk is, wordt de gegrondheid onderzocht. Dit kan gebeuren op basis van bijgevoegde stukken of door een feitenonderzoek ter plaatse. Het beroep is ongegrond als de toegang tot het pand wordt geweigerd of verhinderd waardoor het feitenonderzoek ter plaatse niet kan plaatsvinden. De beslissing over het beroep wordt meegedeeld.

## Belastingplichtige en belastbaar tijdstip

### Artikel 7:

§1. Er wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of gebouw op 1 januari van het aanslagjaar gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in dit register, of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds in dit register waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de registratiedatum.

§3. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat er op 1 januari van het aanslagjaar een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

§4. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

§5. In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn wettelijk deel. 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. In geval de verwaarloosde woning of gebouw in onverdeelde eigendom is, is elke onverdeelde eigenaar hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de volledige belasting.

§6. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk in kennis dat het goed is opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De instrumenterende ambtenaar stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

## Informatieplicht

### Artikel 8:

§1. De zakelijk gerechtigde van de woning of het gebouw die/dat is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is ertoe gehouden de administratie onverwijld in te lichten van de overdracht van de woning of het gebouw. Met overdracht wordt gelijkgesteld de vestiging van een recht van opstal of erfpacht.

§2. De overdracht is pas tegenstelbaar ten aanzien van gemeente Jabbeke vanaf de datum van de notariële akte.

## Tarief

### Artikel 9:

§1. Het bedrag van de heffing wordt per verwaarloosde woning of gebouw als volgt vastgelegd:

-Als er op 1 januari van het aanslagjaar een eerste opeenvolgende termijn van 12 maanden in het verwaarlozingsregister is verstreken, bedraagt de belasting 1.000 EUR.

---

-Als er op 1 januari van het aanslagjaar een tweede opeenvolgende termijn van 12 maanden in het verwaarlozingsregister is verstreken, bedraagt de belasting 2.000 EUR.

-Als er op 1 januari van het aanslagjaar een derde opeenvolgende termijn van 12 maanden in het verwaarlozingsregister is verstreken, bedraagt de belasting 3.000 EUR.

-Als er op 1 januari van het aanslagjaar een vierde opeenvolgende termijn van 12 maanden in het verwaarlozingsregister is verstreken, bedraagt de belasting 4.000 EUR.

-De belasting van 4.000 EUR geldt ook voor de verdere opeenvolgende termijnen van 12 maanden.

§2. Bij overdracht van het zakelijk recht van een woning of gebouw wordt de datum van de akte, voor de berekening van de belasting, beschouwd als de nieuwe registratiedatum.

§3. De bedragen van de belasting worden bepaald met inachtnaam van de voor de berekening van de belasting relevante duur, zonder dat de duur van de al bekomen vrijstelling – wat betreft de bepaling van het bedrag van de belasting – opnieuw in rekening kan worden gebracht. Zodoende dient in geval van eerdere vrijstelling en latere belasting het tarief verbonden aan de gehele verwaarlozingstermijn te worden toegepast.

Vrijstellingen

Artikel 10:

#### TOEPASSING

De vrijstelling is van toepassing op de belasting van het betreffende aanslagjaar. Aan de vrijstellingsvoorwaarden dient te zijn voldaan op de verjaardag van de registratiedatum of in de loop van de tijdsduur van een jaar vóór de verjaardag van de registratiedatum.

Artikel 11:

#### AANVRAAG

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden bij de administratie binnen de 30 dagen ingaand de dag na de kennisgeving dat de woning of het gebouw gedurende meer dan 12 maanden in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen opgenomen is of (voor wat betreft de woningen en gebouwen die reeds langer in het gemeentelijk register zijn opgenomen) ingaand de dag na de kennisgeving van de handhaving van de inschrijving in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De aanvraag dient te worden ingediend via beveiligde zending. Bij de aanvraag worden de nodige bewijsstukken toegevoegd. De vrijstelling dient jaarlijks opnieuw door de belastingplichtige te worden aangevraagd.

De administratie beoordeelt de aanvraag tot vrijstelling en brengt de aanvrager hiervan op de hoogte.

Artikel 12:

#### VRIJSTELLINGEN

##### PERSOONSGEBONDEN VRIJSTELLINGEN

1. Vrijstelling van belasting voor woningen en gebouwen voor een belastingplichtige met beperkte handelingsbekwaamheid

§1. Vrijstelling kan worden bekomen wanneer de handelingsbekwaamheid van de belastingplichtige werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing. De gerechtelijke beslissing inzake de beperking van de handelingsbekwaamheid moet worden voorgelegd. De aanstelling van een bewindvoerder, voogd of curator wordt gelijkgesteld met het opheffen van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid.

§2. Deze vrijstelling geldt tot en met het eerste aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin de beslissing tot het opheffen van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid werd genomen.

2. Vrijstelling van belasting voor een belastingplichtige die in de onmogelijkheid is om de woning of het gebouw te onderhouden.

§1. Aan de belastingplichtige die houder is van het zakelijk recht van één woning, bij uitsluiting van enige andere woning, kan vrijstelling worden verleend. De belastingplichtige moet verblijven in een erkende ouderenvoorziening of is voor een langdurig verblijf opgenomen in een psychiatrische instelling of een penitentiaire instelling. Een attest van verblijf in de ouderenvoorziening of instelling moet worden voorgelegd.

§2. De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de opname in de instelling of voorziening plaatsvindt.

3. Vrijstelling van belasting voor woningen en gebouwen voor een belastingplichtige die recent houder van het zakelijk recht is geworden

§1. Vrijstelling kan worden verleend aan de belastingplichtige die op 1 januari van het betreffende aanslagjaar sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigd is van het gebouw of de woning. Voor de beoordeling van het recent houderschap wordt de datum van de notariële akte beschouwd als de datum van het verkrijgen van het zakelijk recht.

§2. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar van het verkrijgen van het zakelijk recht.

§3. Deze vrijstelling wordt niet toegekend wanneer:

-de overdracht van het zakelijk recht gebeurt ten voordele van bloed- of aanverwante(n) in de tweede of derde graad van de



---

persoon die het zakelijk recht overdraagt, met uitzondering wanneer de overdracht gebeurde bij erfenis of testament.

## OBJECTGEBONDEN VRIJSTELLINGEN

### 4. Vrijstelling van belasting voor een woning of een gebouw met vergunning voor geplande sloping

§1. Vrijstelling kan worden bekomen wanneer voor de woning of het gebouw een sloopvergunning werd bekomen in het voorgaande aanslagjaar.

§2. De vrijstelling is beperkt tot één aanslagjaar volgend op het jaar van het verkrijgen van de sloopvergunning. Deze vrijstelling kan slechts éénmaal worden toegepast.

### 5. Vrijstelling van belasting voor renovatie van de woning en/of het gebouw

§1. Vrijstelling kan worden bekomen wanneer de woning of het gebouw wordt gerenoveerd zoals moet blijken uit een niet vervallen stedenbouwkundige of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of wanneer er met een renovatienota (zoals vermeld in artikel 2, 10°) en facturen wordt aangetoond dat de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt.

§2. Deze vrijstelling geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan slechts één maal worden ingeroepen worden ongeacht het aantal dergelijke omgevingsvergunningen.

§3. Indien deze stukken onvoldoende bewijs leveren, kan de administratie overgaan tot een plaatsbezoek. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of gebouw, dan wordt de toekenning van de vrijstelling ambtshalve geweigerd tenzij de belastingplichtige alsnog de vereiste bewijsstukken voorlegt.

### 6. Vrijstelling van belasting voor woningen en gebouwen binnen een onteigeningsplan

§1. Vrijstelling wordt verleend wanneer de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld of een onteigeningsplan in voorbereiding is.

§2. Deze vrijstelling geldt tot en met het aanslagjaar van de uitvoering van het onteigeningsplan of tot en met het aanslagjaar volgend op het jaar van het opheffen van het onteigeningsplan.

### 7. Vrijstelling van belasting voor woningen en gebouwen erkend als monument

§1. De woning die of het gebouw dat krachtens de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten of het Onroerend Erfgoeddecreet van 12 juli 2013 beschermd is als monument is vrijgesteld van belasting, voor zover bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard erfgoedpremiedossier is ingediend.

§2. De vrijstelling geldt tot en met één aanslagjaar die volgt op het jaar van de kennisgeving van de beslissing over het ingediende erfgoedpremiedossier.

### 8. Vrijstelling van belasting voor woningen en/of gebouwen die getroffen worden door een ramp

§1. De woning die of het gebouw dat werd vernield of beschadigd ten gevolge van een (plotse) ramp en waarvoor de belastingplichtige niet (mede) aansprakelijk kan worden gesteld, kan worden vrijgesteld van belasting. De nodige bewijsstukken moeten worden voorgelegd.

§2. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 1 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

### 9. Vrijstelling van belasting voor woningen en gebouwen die het voorwerp vormen van een gerechtelijke of administratieve procedure

§1. Wordt vrijgesteld van belasting: de woning of gebouw waarvoor de verwaarlozing onmogelijk kan weggewerkt worden omwille van:

-een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek

-een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure

-een andere administratieve procedure

-een door een notaris geattesteerde procedure van uitoonverdeeldheidtredding

§2. Deze vrijstelling geldt tot en met het aanslagjaar volgend op het opheffen van de maatregel of de beëindiging van de procedure.

§3. De vrijstelling kan enkel worden toegekend als de ernst van de zaak het wegwerken van de verwaarlozing van de woning of het gebouw verhindert.

### 10. Vrijstelling van belasting voor woningen of gebouwen wegens een vreemde oorzaak of overmacht

§1. Vrijstelling kan worden verleend wanneer de verwaarlozing het gevolg is van een vreemde oorzaak of overmacht. Dit wil zeggen dat de verwaarlozing 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. De onmogelijkheid om een einde te stellen aan de verwaarlozing dient reeds te bestaan vóór de verjaardag van de registratiedatum of in de loop van de tijdsduur van een jaar vóór de verjaardag van de registratiedatum. De nodige bewijsstukken van de overmacht of vreemde oorzaak moeten voorgelegd worden en de belastingplichtige moet de administratie spontaan op de hoogte houden over het verdere verloop van de situatie.

§2. Het college van burgemeester en schepenen beslist bij gemotiveerd besluit omtrent het al dan niet aanvaarden van de "vreemde oorzaak" of "overmacht".

§3. De vrijstelling geldt tot en met het aanslagjaar volgend op het jaar van het einde van de overmacht.

---

## Wijze van inning

### Artikel 13:

§1. De aanslag gebeurt op basis van de gegevens waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

§2. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

## Betaaltermijn

### Artikel 14:

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

§2. Bij niet-betaling wordt deze ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

## Bezwaarprocedure

### Artikel 15:

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

§2. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend 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.

§3. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

## Inwerkingtreding

### Artikel 16:

Deze belasting treedt in werking op 1 januari 2023.

### Artikel 17:

Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

## **Aldus beslist door de gemeenteraad van 19 december 2022**

**Goele Brouckaert**  
wnd. Algemeen Directeur

**Annemieke Dhaese**  
Voorzitter

## **Voor eensluidend afschrift**

**Goele Brouckaert**  
wnd. Algemeen Directeur

**Annemieke Dhaese**  
Voorzitter

