



Gemeente

Jabbeke

geeft je ruimte

gemeenteraad

maandag, 15 december 2025

UITTREKSEL

Aanwezig: Geert Orbie: voorzitter;
Claudia Coudeville, Jan Pollet, Reinhart Madoc, Frank Casteleyn, Han Vermaut,
Piet Berton, Wim Vandenbergh, Marleen Vanden Broucke,
Ilse Vandenbroucke, Matthias Vanhessche, Danny Serpieters,
Pascale Deschepper, Christine Degroote, Ruben Devriendt, Philippe Vandaele,
Karel Hoffman, Faiza Karim Rajput, Jonas Van Poelvoorde,
Charlotte Vandamme, Lut Vandamme, Thibault Jonckheere: raadsleden;
Goele Brouckaert: algemeen directeur

Verontschuldigd: Chris Bourgois: raadslid

Financiën - reglement inzake registratie van en belasting op verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen

CONTEXT:

Tot op heden werd het gemeentelijk reglement met betrekking tot verwaarlozing jaarlijks hernomen.

De Vlaamse overheid voorziet voor de periode 1 januari 2026 – 31 december 2031 een meerjarige financiering voor intergemeentelijke woonprojecten. Gemeenten die deel uitmaken van een samenwerkingsverband zoals Woonpunt worden daarbij aangemoedigd om hun lokale regelgeving en beleidsinstrumenten af te stemmen op de doelstellingen van het Vlaams woonbeleid en de beleidsprioriteiten binnen hun regio.

In het kader van de nieuwe subsidieronde voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid (2026–2031), gecoördineerd door Woonpunt, is het aangewezen om het reglement voortaan vast te leggen voor de volledige subsidieperiode (6 jaar).

RECHTSGRONDEN:

- Artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- Artikelen 40 en 41, 14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- Decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012
- Het bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur;
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009, in het bijzonder artikel 2.2.6. en latere wijzigingen
- Het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997

MOTIVERING:

Momenteel vallen enkel woningen en gebouwen onder het toepassingsgebied van het reglement, terwijl in de praktijk echter blijkt dat verwaarloosde terreinen – zoals braakliggende kavels, verlaten

percelen – vaak een gelijkaardige negatieve impact hebben op de leefomgeving, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast doen zich regelmatig situaties voor waarbij zowel het gebouw als het bijhorende terrein verwaarloosd zijn, waardoor de hinder nog groter is, maar het huidige reglement niet voorziet in een adequate fiscale aanpak voor deze gecombineerde gevallen.

Om deze lacune te verhelpen, wordt voorgesteld om het reglement uit te breiden met:

- A. Een aparte rubriek voor verwaarloosde terreinen, en
- B. Een combinatierubriek voor verwaarloosde gebouwen mét terreinen

Door deze terreinen op te nemen in het belastingreglement, kan de gemeente eigenaars stimuleren om onderhoudsmaatregelen te nemen of herinrichting te overwegen.

BESLUIT:

Enig artikel:

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan het reglement inzake inventarisatie van en belasting op tweede verblijven voor de periode 2026-2031 als volgt:

Artikel 1. Belasting op verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen

Met ingang van het aanslagjaar 2026 en voor een periode die eindigt op 31 december 2031 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen, gebouwen en terreinen die opgenomen zijn in het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen.

Artikel 2. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen bedoeld in de artikelen 3 en 4. Dit is de dienst bevoegd voor grondgebiedszaken. Voor voorbereidende en/of uitvoerende taken kan worden samengewerkt met de interlokale vereniging Woonpunt.

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen

3° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen, hetzij een aangetekend schrijven, hetzij een afgifte tegen ontvangstbewijs

4° 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

5° gebruiker: (rechts)persoon die gebruik maakt van een woning, gebouw of terrein, hetzij als houder van een zakelijk recht in de zin van 15°, hetzij als huurder, pachter of feitelijke gebruiker

6° gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 3.19. van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

7° gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement

8° registratiedatum: de datum waarop een woning, een gebouw of een terrein met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen is opgenomen

9° renovatienota: een nota die bestaat uit:

- een beschrijving van de problematische situatie van de woning of het gebouw
- een gedetailleerd overzicht van welke niet omgevingsvergunningsplichtige werken
- een tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht
- een fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.

10° 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 drie minpunten en van categorie II voor negen minpunten. Bij een gebrek van categorie I is er sprake van een klein gebrek en bij categorie II een groot gebrek. Er is sprake van verwaarlozing bij woningen en gebouwen als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 12 minpunten. Er is sprake van verwaarlozing bij terreinen als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 6 minpunten.

11° terrein: een perceel dat niet bebouwd is of het niet bebouwde gedeelte van een bebouwd perceel, ongeacht de bestemming van het perceel

12° verwaarloosd terrein: een terrein dat langdurig gebreken of tekenen van verval vertoont met betrekking tot begroeiing, verharding, omheining, aanwezigheid van materialen zoals (zwerf)vuil, bouwafval,... en daardoor een onverzorgde en storende aanblik biedt

13° verwaarloosde woning of gebouw: een woning en/of gebouw met ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten. De verwaarlozing wordt vastgesteld in een verslag op basis van punten, waarbij ieder teken van verval een bepaald aantal punten oplevert.

14° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3., §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

15° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal of van erfpacht, of het vruchtgebruik.

HOOFDSTUK 1. REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN, GEBOUWEN EN TERREINEN

Artikel 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen

§1. Het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen bestaat uit een lijst met woningen, gebouwen en terreinen 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, gebouwen en terreinen.

§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, gebouwen en terreinen.

§4. Een woning die is opgenomen op de lijst van tweede verblijven, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen.

§5. Een perceel dat opgenomen is in het register onbebouwde percelen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen.

§6. 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, het verwaarloosde gebouw of het verwaarloosd terrein
- 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.

Artikel 4. Vaststelling en registratie van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen

§1. 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.

§2. De verwaarloosde woning of gebouw of terrein wordt opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen aan de hand van een genummerde administratieve akte met technisch verslag waarin minstens één foto van de woning of het gebouw of het terrein toegevoegd is.

§3. De verwaarlozing van een woning of een gebouw of een terrein wordt vastgesteld aan de hand van het technisch verslag. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor drie minpunten en van categorie II voor negen minpunten. Bij een gebrek van categorie I is er sprake van een klein gebrek en bij categorie II een groot gebrek. Er is sprake van verwaarlozing bij woningen en gebouwen als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 12 minpunten. Er is sprake van verwaarlozing bij terreinen als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 6 minpunten.

§4. De vaststelling van verwaarlozing van woningen en gebouwen kan gebeuren op basis van één of meerdere van volgende indicaties:

- glasbreuk
- geblindeerde of dichtgemaakte raamopeningen
- defecte hemelwaterafvoerbuizen
- ernstige verwerking van gevel of buitenschrijnwerk

- ontbrekende of kapotte dakpannen
- doorbuigende of verzakkend dakgebinte
- onstabiele schoorsteen.

Deze lijst is niet limitatief.

Alle elementen die de verwaarlozing staven worden opgenomen in het technisch verslag tot vaststelling van de verwaarlozing en toegevoegd bij de administratieve akte.

§5. De vaststelling van verwaarlozing van terreinen kan gebeuren op basis van één of meerdere van volgende indicaties:

- overwoekerd door begroeiing (onkruid, gras, struiken, bomen,...)
- aanwezigheid van zwerfvuil
- gebruik als sluikestortplaats voor bouw-, huishoudafval, grof vuil, wrakken van voertuigen,...
- verharding(en) die langdurig opgebroken blijven
- beschadigde of vernielde omheining
- vastgestelde nestplaats/slaapplaats voor ongedierte en verwilderde dieren.

Deze lijst is niet limitatief.

Alle elementen die de verwaarlozing staven worden opgenomen in het technisch verslag tot vaststelling van de verwaarlozing en toegevoegd bij de administratieve akte.

§6. Als de beslissing tot opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen niet tijdig betwist wordt, of het bezwaar van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning of terrein in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen zoals bepaald in onderhavig reglement op op datum van de opmaak van de administratieve akte tot vaststelling van de verwaarlozing.

Artikel 5. Kennisgeving van de voorgenomen registratie

§1. De zakelijk gerechtigden worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw of het terrein op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen.

§2. De kennisgeving bevat:

- de genummerde administratieve akte
- het technisch verslag
- informatie over het reglement.

Artikel 6. Beroep tegen de voorgenomen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, ingaand de dag na deze van de kennisgeving van het voornemen tot registratie, vermeld in artikel 5, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de voorgenomen opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen. 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 of het terrein waarop het beroepschrift betrekking heeft
- de redenen waarop men zich beroept om de opname te betwisten
- bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning of het terrein in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen 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. Een laattijdig ingediend beroep tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.

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

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

§6. 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.

§7. 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.

§8. 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 uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen belaste personeelsleden.

§9. 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 niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen.

§10. Als de beslissing tot opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning of het terrein in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen zoals bepaald in artikel 4.

§11. Tegen de beslissing van de beroepsinstantie over het beroep tegen de registratie kan binnen een termijn van drie maanden na de kennisgeving van die beslissing een hoger beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg. Indien de beroepsinstantie geen uitspraak doet over het beroep, of zijn uitspraak niet betekent binnen de termijn vermeld in §1, is een beroep bij de rechtbank van eerste aanleg mogelijk ten vroegste zes maanden na de datum van ontvangst van het beroep bij de gemeente. Artikelen 1385decies en 1385undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

Artikel 7. Schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen

§1. Een woning of een gebouw of een terrein wordt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen geschrapt wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw of het terrein geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quoterings in het technisch verslag, vermeld in artikel 4, §3, 12 punten of meer voor woningen of gebouwen of 6 punten of meer voor terreinen zouden opleveren.

§2. Voor de schrapping van een woning of gebouw of terrein uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan 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 of het terrein 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, gebouwen en terreinen.

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, gebouwen en terreinen belaste personeelsleden.

§7. 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 negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek. Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

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

§9. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw of terrein uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de beroepsinstantie volgens de procedure, vermeld in artikel 6.

HOOFDSTUK 2. BELASTING OP VERWAARLOOSDE WONINGEN, GEBOUWEN EN TERREINEN

Artikel 8. Belastbare grondslag

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

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

§3. Zolang de woning, het gebouw of het terrein niet is geschrapt uit dit gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen, blijft de belasting jaarlijks verschuldigd.

§4. Indien een woning, gebouw of terrein binnen de 12 maanden na schrapping uit het register opnieuw opgenomen wordt, zal de datum van de voorgaande opname op het register genomen worden als inventarisatiedatum en om de belasting te berekenen.

Artikel 9. Belastingplichtige

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

§2. De belasting is verschuldigd door de gebruiker van het verwaarloosd terrein op de verjaardag van de registratiedatum.

§3. In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld. In geval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

Artikel 9bis. Informatieplicht

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

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

Artikel 10. Tarief van de belasting

§1. De belasting voor een woning of een gebouw opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen bedraagt 1.000,00 euro voor het eerste jaar.

De belasting wordt vermeerderd met hetzelfde bedrag per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in het register opgenomen staat.

§2. De belasting voor een terrein opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen bedraagt 500,00 euro voor het eerste jaar.

De belasting wordt vermeerderd met hetzelfde bedrag per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het terrein in het register opgenomen staat.

§3. Ingeval zowel de woning of het gebouw als het omliggende terrein, zijnde het terrein dat de woning of het gebouw omringt of eraan paalt, en er fysiek één geheel mee vormt, opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen bedraagt de gecombineerde belasting 1.500,00 euro voor het eerste jaar, verhoogd met 250,00 euro (1.750,00 euro).

De belasting wordt vermeerderd met hetzelfde basisbedrag per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning of het gebouw evenals het omliggende terrein samen in het register staan, verhoogd met 250,00 euro.

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

Artikel 10bis. Indexering

De belastingbedragen worden jaarlijks aangepast op 1 januari volgens de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen. Deze aanpassing gebeurt door middel van de coëfficiënt die wordt bekomen door het indexcijfer van de maand december die voorafgaat aan de aanpassing te delen door het indexcijfer van de maand december 2018. Het bedrag dat het resultaat is van deze berekening wordt afgerond naar het naasthogere veelvoud van 5.

HOOFDSTUK 3. VRIJSTELLINGEN

Artikel 11. Vrijstellingen

§1. 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 12. Cumulatie van vrijstellingen

De belastingplichtige kan voor een woning, gebouw of terrein, bij cumulatie van vrijstellingen, maximaal slechts voor twee (al dan niet opeenvolgende) aanslagjaren vrijstelling van betaling van de belasting verkrijgen.

Van de maximale vrijstellingsregel kan worden afgeweken in volgende gevallen:

- wanneer de handelingsbekwaamheid van de belastingplichtige beperkt is ingevolge een gerechtelijke beslissing (zoals bedoeld in artikel 15)
- tijdens de voorbereidingstijd voor en de geldigheidsduur van een onteigeningsplan (zoals bedoeld in artikel 20)
- gedurende de doorlooptijd voor een erfgoedpremiedossier (zoals bedoeld in artikel 21)
- gedurende de doorlooptijd van de gerechtelijke of administratieve procedure (zoals bedoeld in artikel 23)
- in geval van overmacht (zoals bedoeld in artikel 24).

Tijdens voormelde periodes wordt de telling van het aantal aanslagjaren voor de berekening van de belasting opgeschort.

Onder geen beding evenwel kan het aantal aanslagjaren waarvoor vrijstelling kan worden bekomen worden verhoogd.

Artikel 13. Aanvragen van vrijstelling

§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, het gebouw of het terrein gedurende meer dan 12 maanden in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen opgenomen is of (voor wat betreft de woningen, gebouwen en terreinen 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, gebouwen of terreinen.

§2. De aanvraag dient te worden ingediend via beveiligde zending. Voor het indienen van de aanvraag wordt gebruik gemaakt van het ter beschikking gestelde invulformulier. Bij het aanvraagformulier worden de nodige bewijsstukken toegevoegd. De vrijstelling dient jaarlijks opnieuw door de belastingplichtige te worden aangevraagd.

Artikel 14. Behandeling van de aanvraag tot vrijstelling

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

PERSOONSGEBONDEN VRIJSTELLINGEN

Artikel 15. Vrijstelling van belasting voor woningen, gebouwen en terreinen 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 aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin de beslissing tot het opheffen van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid werd genomen.

Artikel 16. Vrijstelling van belasting voor een belastingplichtige die in de onmogelijkheid is om de woning, het gebouw of het terrein 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 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.

Artikel 17. Vrijstelling van belasting voor woningen, gebouwen en terreinen voor een belastingplichtige die recent houder van het zakelijk recht is geworden

§1. Vrijstelling kan worden verleend aan de belastingplichtige die op de verjaardag van de registratiedatum van het betreffende aanslagjaar sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning of het terrein. Voor de beoordeling van het recent houderschap wordt de datum van de notariële akte of bij gebrek aan notariële akte, de datum van de officiële overdracht, 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 bij erfenis of testament gebeurt aan personen die al gedeeltelijk houder van een zakelijk recht waren zoals vermeld in artikel 2, 15°
- de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt
- de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel.

OBJECTGEBONDEN VRIJSTELLINGEN

Artikel 18. 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 omgevingsvergunning voor sloopwerkzaamheden werd bekomen in het voorgaande aanslagjaar.

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

Artikel 19. 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 omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of wanneer er met een renovatienota (zoals vermeld in artikel 2, 9°) en facturen wordt aangetoond dat de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt.

§2. Deze vrijstelling geldt voor de twee aanslagjaren volgend op het jaar van het verkrijgen van de omgevingsvergunning of voor twee aanslagjaren op basis van facturen met betrekking tot het jaar voorafgaand aan het betreffende aanslagjaar.

Deze vrijstelling voor het tweede aanslagjaar volgend op het verlenen van de omgevingsvergunning vervalt evenwel indien niet binnen de twee jaar met de uitvoering van de vergunde handelingen werd gestart.

§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 binnen de termijn zoals bepaald in artikel 13, §1 alsnog de vereiste bewijsstukken voorlegt.

Artikel 20. 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 omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld of een onteigeningsplan in voorbereiding is.

§2. Deze vrijstelling geldt tot en met het aanslagjaar volgend op het vervallen van deze vrijstellingsgrond.

Artikel 21. Vrijstelling van belasting voor woningen en gebouwen erkend als monument

§1. De woning die of het gebouw dat krachtens 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 de twee aanslagjaren die volgen op het jaar van de kennisgeving van de beslissing over het ingediende erfgoedpremiedossier.

Artikel 22. 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 voor twee aanslagjaren die volgen op het jaar waarin de vernieling of beschadiging plaats vond.

Artikel 23. Vrijstelling van belasting voor woningen, gebouwen of terreinen die het voorwerp vormen van een gerechtelijke of administratieve procedure

§1. Wordt vrijgesteld van belasting: de woning, het gebouw of het terrein 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 door een notaris geattesteerde procedure van uitoverveerdheidtredding
- een andere administratieve procedure.

§2. Deze vrijstelling geldt tot en met het aanslagjaar na het wegvallen van deze vrijstellingsgrond.

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

Artikel 24. Vrijstelling van belasting voor woningen, gebouwen of terreinen 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 einde van de overmacht.

HOOFDSTUK 4. INKOHIERING

Artikel 25. Inkohiering

§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, en dat wordt opgemaakt krachtens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 26. Betalingstermijn

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

Artikel 27. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan inzake de belasting bezwaar indienen 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 de vijftien kalenderdagen.

Artikel 28. Toepasselijke regelgeving

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, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48 van toepassing, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

HOOFDSTUK 5. OVERGANGSMAATREGELEN

Artikel 29. Overdracht van woningen en gebouwen

De woningen en gebouwen opgenomen op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen op datum van 31 december 2025, zoals opgesteld volgens het reglement inzake registratie van en belasting op verwaarloosde woningen, gebouwen voor het jaar 2025, goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2024 en latere wijzigingen, worden overgedragen naar het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen op datum van 1 januari 2026.

Artikel 30. Overdracht van vrijstellingen

De vrijstellingen die werden bekomen op basis van het reglement inzake registratie van en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen voor het jaar 2025, vastgesteld bij gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2024 en latere wijzigingen, worden in mindering gebracht van de periodes waarvoor krachtens onderhavig reglement op dezelfde gronden een gelijkaardige vrijstelling zou kunnen worden verkregen. Deze vrijstellingen worden ook meegerekend voor de toepassing van artikel 12 inzake de cumulatie van vrijstellingen.

HOOFDSTUK 6. SLOTBEPALINGEN

Artikel 31. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Beslist door de gemeenteraad in zitting van maandag, 15 december 2025.

Goele Brouckaert
algemeen directeur

Geert Orbie
voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Goele Brouckaert
algemeen directeur

Geert Orbie
voorzitter

