



## **REGLEMENT INZAKE REGISTRATIE VAN EN BELASTING OP VERWAARLOOSDE WONINGEN, GEBOUWEN EN TERREINEN VOOR DE PERIODE 2022-2025**

*Vastgesteld bij gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2021 en bekendgemaakt op de gemeentelijke website op 17 december 2021 (van toepassing vanaf 1 januari 2022).*

---

### **HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALING**

#### **Artikel 1. Belasting op verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen**

§1. Voor een termijn met ingang van 1 januari 2022 en eindigend op 31 december 2025 wordt een belasting gevestigd op verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen die opgenomen zijn in het verwaarlozingsregister van verwaarloosde gebouwen, woningen en terreinen en die zich in één van de hiernavolgende gevallen bevinden:

- *woningen, gebouwen, gebouwen, constructies van welke aard ook die geheel of gedeeltelijk tekenen van verval of verwaarlozing vertonen zoals bepaald in artikel 4.1. of storend zijn voor het uitzicht en de esthetiek van de omgeving of voor het woon- en leefklimaat.*
- *terreinen en braakliggende gronden die geheel of gedeeltelijk tekenen van verwaarlozing vertonen zoals bepaald in artikel 5.1. of waarvan het uitzicht storend is voor de esthetiek van de omgeving of voor het woon- en leefklimaat.*

#### **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 voor verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen zoals bedoeld in artikel 3. Dit is de dienst bevoegd voor wonen en omgeving. Voor voorbereidende en/of uitvoerende taken wordt samengewerkt met de interlokale vereniging Woonpunt.*

*2° Bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen*

*3° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:*

- a) een aangetekend schrijven;*
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;*
- c) een elektronische aangetekende zending.*



4° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van woning zoals bedoeld onder 16° en 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° 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.

6° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet.

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

8° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw of een terrein met toepassing van artikel 4.1. of een terrein met toepassing van artikel 5.1. van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen is opgenomen.

10° Renovatienota: een nota die bestaat uit:

- een beschrijving van de problematische situatie van de woning of het gebouw
- een gedetailleerd overzicht van welke niet-vergunningsplichtige (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

11° 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

-categorie II voor drie minpunten

-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 minimaal 18 minpunten.



*Er is sprake van verwaarlozing bij terreinen als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 9 minpunten.*

*12° tweede verblijf: een woning waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters, maar die op elk ogenblik als woning kan worden gebruikt en die als dusdanig is ingericht en uitgerust; hieronder vallen ook de woningen die op de toeristische markt worden gebracht als vakantiewoning*

*13° Terrein: een perceel dat niet bebouwd is of het niet bebouwde gedeelte van een bebouwd perceel, ongeacht de bestemming van het perceel.*

*14° 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.*

*15° 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.*

*16° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode.*

*17° 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.*

## **HOOFDSTUK 2. REGISTER VAN VERWAARLOSDE WONINGEN, GEBOUWEN EN TERREINEN**

### **Artikel 3. Het 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 wordt vastgesteld volgens de procedure, zoals beschreven onder artikel 4 voor de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen, en onder artikel 5 voor de registratie van verwaarloosde terreinen.*

*§2. 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 verwaarloosde terrein.*
- 3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden.*
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte.*
- 5° de registratiedatum.*



6° de datum van het bezwaarschrift.

7° de ingeroepen argumenten voor het bezwaar.

8° de datum van annulatie van de inschrijving (ingevolge bezwaar).

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.

§3. 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.

§4. 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.

§5. 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.

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

#### **Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen**

##### **Artikel 4.1. Vaststelling en registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen**

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

§3. 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. Er is sprake van verwaarlozing bij woningen en gebouwen als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 18 minpunten.*

*§4. De vaststelling van verwaarlozing van woningen en gebouwen kan gebeuren op basis van één of meerdere van volgende indicaties (niet-limitatief):*

- glasbreuk*
- geblindeerde of dichtgemaakte raamopeningen*
- defecte hemelwaterafvoerbuizen*
- ernstige verwerking van gevel of buitenschrijnwerk*
- ontbrekende of kapotte dakpannen*
- doorbuigende of verzakkend dakgebinte*
- onstabiele schoorsteen*

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

*§5. Een verwaarloosde woning of gebouw wordt opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen, de vijfde werkdag na het verstrijken van de bezwaartermijn vermeld in artikel 4.3., §1 of, wanneer een ontvankelijk bezwaar is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het bezwaar ongegrond is.*

#### **Artikel 4.2. Kennisgeving van de voorgenomen opname**

*§1. De zakelijk gerechtigden 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, gebouwen en terreinen.*

*§2. De kennisgeving bevat:*

- de genummerde administratieve akte*
- informatie over de gevolgen van de opname in het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen*
- informatie met betrekking tot de bezwaarprocedure tegen de opname in het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen*
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen*
- Technisch verslag*
- informatie over het reglement*



### **Artikel 4.3. Bezwaar 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 4.2., kan een zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen bezwaar aantekenen tegen de voorgenomen opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen. Het bezwaar wordt per beveiligde zending betekend. Het bezwaarschrift 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 bezwaarschrift betrekking heeft;
- de redenen waarom men zich beroept om de opname te betwisten;
- bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning 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 bezwaarschrift. Een laattijdig ingediend bezwaar tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 4.4.

§3. 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 ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

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

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

§6. Het bezwaarschrift is onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in § 1, of;
- als het bezwaarschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde of zijn vertegenwoordiger, of;
- als het bezwaarschrift niet is ondertekend.

§7. Als het bezwaarschrift onontvankelijk is, deelt het college van burgemeester en schepenen dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw bezwaar is mogelijk zolang de bezwaartermijn van §1 niet verstreken is.



§8. Het college van burgemeester en schepenen 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.

§9. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het bezwaar 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 bezwaarschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend. Bij ontstentenis van beslissing en/of kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard. Wordt het bezwaar 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 bezwaar van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen zoals bepaald in onderhavig reglement

#### **Artikel 4.4. Schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. Een woning of een gebouw wordt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen 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 4.1. §3, 18 punten of meer voor woningen of gebouwen zouden opleveren.

§2. Voor de schrapping van een woning of gebouw 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 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 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. 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 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 uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen kan de zakelijk gerechtigde bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen volgens de procedure, vermeld in artikel 4.3.

## **Artikel 5. Registratie van verwaarloosde terreinen**

### **Artikel 5.1. Vaststelling en registratie van verwaarloosde 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. Het verwaarloosde 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 het terrein toegevoegd is.

§3. De verwaarlozing van een terrein 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.





*Er is sprake van verwaarlozing bij terreinen als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 9 minpunten.*

*§4. De vaststelling van verwaarlozing van terreinen kan gebeuren op basis van één of meerdere van volgende indicaties (niet-limitatief):*

- overwoekerd door begroeiing (onkruid, gras, struiken, bomen, ...)*
- aanwezigheid van zwerfvuil*
- gebruik als sluikstortplaats 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*

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

*§6. Een verwaarloosd terrein wordt opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen, de vijfde werkdag na het verstrijken van de bezwaartermijn vermeld in artikel 5.3., §1 of, wanneer een ontvankelijk bezwaar is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het bezwaar ongegrond is.*

### **Artikel 5.2. Kennisgeving van de voorgenomen opname**

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

*§2. De kennisgeving bevat:*

- de genummerde administratieve akte*
- informatie over de gevolgen van de opname in het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen*
- informatie met betrekking tot de bezwaarprocedure tegen de opname in het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen*
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen*
- Technisch verslag*
- informatie over het reglement*



### **Artikel 5.3. Bezwaar 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 5.2., kan een zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen bezwaar aantekenen tegen de voorgenomen opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen. Het bezwaarschrift wordt per beveiligde zending betekend. Het bezwaarschrift 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 de locatie het terrein waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- de redenen waarom men zich beroept om de opname te betwisten;
- bewijsstukken die aantonen dat de opname van 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 bezwaarschrift. Een laattijdig ingediend bezwaar tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 5.4.

§3. 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 ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

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

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

§6. Het bezwaarschrift is onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in § 1, of;
- als het bezwaarschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde of zijn vertegenwoordiger, of;
- als het bezwaarschrift niet is ondertekend.

§7. Als het bezwaarschrift onontvankelijk is, deelt het college van burgemeester en schepenen dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw bezwaar is mogelijk zolang de termijn van §1 niet verstreken is.



§8. Het college van burgemeester en schepenen 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, gebouwen en terreinen belaste personeelsleden.

§9. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het bezwaar 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 bezwaarschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend. Bij ontstentenis van beslissing en/of kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard. Wordt het bezwaar ingewilligd, dan wordt het terrein 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 bezwaar van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het terrein in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen zoals bepaald in onderhavig reglement.

#### **Artikel 5.4. Schraping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen**

§1. Een terrein wordt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen geschrapt wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat het terrein geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het technisch verslag, vermeld in artikel 5.1. §3, 9 punten of meer voor terreinen zouden opleveren.

§2. Voor de schraping van een 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 de locatie van het terrein waarop het verzoek tot schraping betrekking heeft;
- de redenen waarop men zich beroept om het verzoek tot schraping in te dienen;
- bewijsstukken die aantonen dat het terrein 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 schraping ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij 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 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 terrein uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen kan de zakelijk gerechtigde bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.3.

### **HOOFDSTUK 3. BELASTING OP VERWAARLOOSDE WONINGEN, GEBOUWEN EN TERREINEN**

#### **Artikel 6. Belasting**

§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, gebouw of terrein gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in dit register.

§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.

#### **Artikel 7. De belastingplichtige en zijn informatieplicht.**

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

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars elk volgens hun aandeel in het eigendom gehouden tot de betaling van de belastingschuld.



§3. 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, gebouw of terrein. Met overdracht wordt gelijkgesteld de vestiging van een recht van opstal of erfpacht.

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

### **Artikel 8. 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 euro voor het eerste jaar.

De belasting wordt vermeerderd met hetzelfde bedrag van 1.000 euro 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 euro voor het eerste jaar.

De belasting wordt vermeerderd met hetzelfde bedrag van 500 euro 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 euro voor het eerste jaar, verhoogd met 250 euro (1.750 euro).

De belasting wordt vermeerderd met hetzelfde basisbedrag van 1.500, verhoogd met 250 euro (1.750 euro) per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning of het gebouw evenals het omliggende terrein samen in het register staan.

§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.

§5. De belastingbedragen worden jaarlijks aangepast op 1 januari volgens de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijs. 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 2020 (basis 2013).



## **HOOFDSTUK 4. VRIJSTELLINGEN**

### **Artikel 9. Vrijstellingen**

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

### **Artikel 10. Cumulatie van vrijstellingen**

*De belastingplichtige kan voor een woning, gebouw of terrein, bij cumulatie van verschillende 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 13);*
- tijdens de voorbereidingstijd voor en de geldigheidsduur van een onteigeningsplan (zoals bedoeld in artikel 18);*
- gedurende de doorlooptijd voor een erfgoedpremiedossier (zoals bedoeld in artikel 19);*
- gedurende de doorlooptijd van de gerechtelijke of administratieve procedure (zoals bedoeld in artikel 21);*
- in geval van overmacht (zoals bedoeld in artikel 22).*

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

### **Artikel 11. 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 (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 moet ingediend worden 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.*



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

## **PERSOONSGEBONDEN VRIJSTELLINGEN**

### **Artikel 13. 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 één aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin de beslissing tot het opheffing van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid werd genomen.

### **Artikel 14. 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, gebouw of terrein, bij uitsluiting van enige andere woning, gebouw of terrein, kan vrijstelling worden verleend wanneer de belastingplichtige verblijft in een erkende ouderenvoorziening of voor een langdurig verblijf opgenomen is 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 woningen en gebouwen voor één aanslagjaar en voor terreinen voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de opname in de instelling of voorziening plaatsvindt.

### **Artikel 15. 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 1 januari van het betreffende aanslagjaar sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw, de woning of het terrein. 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 bij erfenis of testament gebeurt aan personen die al gedeeltelijk houder van een zakelijk recht waren zoals vermeld in artikel 2, 15°.



- *de persoon die het zakelijk recht overdraagt, rechtstreeks of onrechtstreeks beschikt over één of meer aandelen in de vennootschap die het zakelijk recht verkrijgt en omgekeerd.*

## **OBJECTGEBONDEN VRIJSTELLINGEN**

### **Artikel 16. 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.*

### **Artikel 17. 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.*

§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.*

### **Artikel 18. 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 van de uitvoering van het onteigeningsplan of tot en met het aanslagjaar volgend op het jaar van het opheffen van het onteigeningsplan.*

### **Artikel 19. 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 erfgoedpremierdossier 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 erfgoedpremierdossier.

### **Artikel 20. 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 21. 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 andere administratieve procedure
- een door een notaris geattesteerde procedure van uitoverveerdheidstreding

§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, het gebouw of het terrein verhindert.

### **Artikel 22. 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 inventarisatiedatum of in de loop van de tijdsduur van een jaar vóór de verjaardag van de inventarisatiedatum. 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.

## **HOOFDSTUK 5. WIJZE VAN INNEN**

### **Artikel 23. 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 24. Betalingstermijn**

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

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.

### **Artikel 25. 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 na het indienen van het bezwaarschrift.

## **HOOFDSTUK 6. SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 26. Inwerkingtreding**

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2022 en eindigt op 31 december 2025.



**Artikel 27. Bekendmaking**

*Het reglement wordt bekendgemaakt volgens de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, titel 5, hoofdstuk 1, afdeling 2 betreffende de bekendmaking en inwerkingtreding, met vermelding van de datum waarop ze zijn aangenomen en de datum waarop ze via de webtoepassing worden bekendgemaakt.*