



## Gemeenteraad

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 10 december 2019  
Wonen en Leven - Huisvesting

---

### 12 Reglement m.b.t. de inventarisatie en heffingen op verwaarloosde woningen en gebouwen - Goedkeuring

#### Samenstelling:

---

##### Aanwezig:

de heer Patrick Lismont; de heer Jan Wicheler; mevrouw Rita Thierie; mevrouw Annick Princen; de heer Kristof Schiepers; de heer Gert Houbey; de heer Geert Moyaers; de heer Pascal Vanmolle; mevrouw Marlies Boonen; de heer Winand Abrahams; de heer Koen Putzeys; mevrouw Linda Bex; de heer Filip De Geyter; de heer Rudi Koninckx; de heer Rohnny Dams; de heer Danny Goyens; mevrouw Evy Lesuisse; mevrouw Kim Peters, algemeen directeur

##### Verontschuldigd:

mevrouw Ingrid Scheepers; de heer Manu Bronckart

#### Beschrijving

---

##### Aanleiding en context

Het huidige reglement m.b.t. de inventarisatie en heffingen op verwaarloosde woningen en gebouwen werd op 27/06/2017 door de gemeenteraad goedgekeurd voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019. Een vernieuwing van het reglement dringt zich op.

##### Argumentatie

Middels het decreet van 15/07/1997 houdende de Vlaamse Wooncode werd de gemeente aangesteld als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

In de zitting van 02/07/2019 heeft de gemeenteraad goedkeuring gehecht aan het inhoudelijk projectplan voor de intergemeentelijke samenwerking van het project Haspengouw West tussen de gemeenten Borgloon, Gingelom, Heers en Wellen voor de periode 01/01/2020 t.e.m. 31/12/2025, dat opgemaakt werd in het kader van het BVR Lokaal Woonbeleid van 16/11/2018.

Door de goedkeuring van het projectplan heeft de gemeente het engagement opgenomen om verwaarloosde gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken. Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan. Het is immers wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt. Het is bijgevolg nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen.

Er wordt dan ook voorgesteld om de huidige werkwijze m.b.t. de inventarisatie en de heffing van verwaarloosde woningen en gebouwen verder te zetten voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025.

Daarnaast worden volgende inhoudelijke aanpassingen voorgesteld aan het reglement van 27/06/2017 m.b.t. de inventarisatie en heffingen op de leegstaande woningen en gebouwen:

- In artikel 8§7. wordt de datum van schrapping verder gespecificeerd;
- In artikel 10§1. wordt verduidelijkt wie de belastingsplichtige is in geval van recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik;
- In artikel 12§1. wordt verduidelijkt dat de beslissingsbevoegdheid over de vrijstellingen niet bij de administratie ligt;
- In artikel 12§4.2° wordt de vrijstellingsregeling m.b.t. renovatiewerken gelijkgesteld met de regeling in het reglement m.b.t. de inventarisatie en heffingen op leegstaande woningen en gebouwen;

Aan de gemeenteraad wordt een aangepast reglement ter goedkeuring voorgelegd voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025.

### **Juridische grond**

Artikel 170, §4 van de Grondwet.

De bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur, in het bijzonder de artikelen 40 §3, 41, 177, 279, 286 t.e.m. 288 en 326 e.v..

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (Programmadedcreet 1996).

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

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

De gemeenteraadsbeslissing van 2 juli 2019 betreffende de beslissing tot deelname aan de interlokale vereniging "IGSW Haspengouw West" en de goedkeuring van het projectplan "IGSW Haspengouw West" voor de periode 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025.

## **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimitéit

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

Het reglement m.b.t. de inventarisatie en heffingen op de verwaarloosde woningen en gebouwen dat gehecht wordt aan voorliggend besluit wordt goedgekeurd voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025.

### **Artikel 2**

Dit besluit wordt overeenkomstig artikel 286 §1, 1° en artikel 287 van het Decreet Lokaal Bestuur bekend gemaakt via de webtoepassing van de gemeente.

De toezichhoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement.

## **Bijlagen**

---

1. reglement verwaarlozing 2019\_2025.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

# Reglement m.b.t. de inventarisatie en heffingen op verwaarloosde woningen en gebouwen

T

## HOOFDSTUK I: algemene bepalingen

### Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid, dienst Omgeving, die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister. De gemeente kan hiervoor beroep doen op medewerkers van het intergemeentelijk samenwerkingsverband.

2° Administratieve akte: deze genummerde akte bestaat uit een fotodossier en een beschrijvend verslag met vermelding van de elementen die de verwaarlozing staven.

3° Bezwaarinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen.

4° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

5° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet.

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

6° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

7° Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De registerbeheerder kan hiervoor worden bijgestaan door medewerkers van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, na aanstelling door het college van burgemeester en schepenen;

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

9° Verjaardag: het ogenblik van verstrijken van elke periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen geschrapt is;

10° Technisch verslag: dit werkinstrument wordt gebruikt ter voorbereiding van de administratieve akte en laat de woningcontroleurs toe ter plekke vaststellingen te noteren en deze eventueel later aan te vullen met gewijzigde informatie alsook met bezwaren van de zakelijk gerechtigde.

11° RenovatieNota: een gedateerde en ondertekende nota die door het college van burgemeester en schepenen wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

- Een overzicht van de voorgenomen werken;
- Een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal twee jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt;
- Bestekken en/of facturen. Deze facturen en bestekken mogen niet ouder zijn dan één jaar;
- Eventueel schetsen en foto's.

12° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet.

13° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

## HOOFDSTUK 2. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

### Artikel 2. Vaststelling van de verwaarlozing

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden of de door het college van burgemeester en schepenen

aangestelde medewerkers van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 18 punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

### **Artikel 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

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

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

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

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

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

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

Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

### **Artikel 5. Kennisgeving van de voorgenomen registratie**

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

Deze kennisgeving bevat:

1° de genummerde administratieve akte;

2° het technisch verslag;

3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;

4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

6° informatie over de vrijstellingen.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

### **Artikel 6. Bezwaar tegen de voorgenomen registratie**

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

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

de identiteit en het adres van de indiener;

de vermelding van het nummer van de administratieve akte;

de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;

4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend bezwaarschrift ingediend worden, waarbij het eerdere bezwaarschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§2. Een laattijdig ingediend bezwaar tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

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

§4. Als het bezwaarschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§5. De bezwaarinstantie bezorgt de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.

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

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

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

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

§1. De registerbeheerder schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk verwaarlozingsregister wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quoterings in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 9 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

de identiteit en het adres van de indiener;

de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

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

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

§3 Als het verzoek tot schrapping ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

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

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

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

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

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

## **Artikel 8. Beroep tegen weigering tot schrapping**

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

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

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

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

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

§3 Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

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

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

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

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

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

## **HOOFDSTUK 3. Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen**

## **Artikel 9. Belastingstermijn en belastbare grondslag**

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden 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 het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

§3. Een gebouw of woning dat zowel op de verwaarlozings- als leegstandsregister voorkomt, wordt volgens het tarief van de verwaarlozingsheffing belast.

## **Artikel 10. Belastingplichtige**

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

Indien er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van de zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het op de verjaardag van de registratiedatum.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars elk verantwoordelijk voor de betaling van hun aandeel in de woning of het gebouw. Deze berekening wordt door de gemeente gedaan volgens de door hen beschikbare informatie.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

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

## **Artikel 11. Tarief van de belasting**

§1. De belasting bedraagt:

- 2000 euro voor een woning of gebouw.

Indien de woning of het gebouw een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register staat, bedraagt de belasting:

- 3000 euro voor een woning of gebouw.

Indien de woning of het gebouw een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register staat, bedraagt de belasting:

- 4000 euro voor een woning of gebouw.

Indien de woning of het gebouw een vierde of volgende opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register staat, bedraagt de belasting:

- 5000 euro voor een woning of gebouw.

## **Artikel 12. Vrijstelling**

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending of tegen ontvangstbewijs bij de gemeente. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in onderstaande paragrafen §3, §4 of §5, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de gemeente.

Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden door middel van het daartoe bestemd aanvraagformulier.

Als een woning of gebouw na het verlopen van de vrijstellingstermijn nog steeds opgenomen is in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, dan wordt de heffing vastgesteld op basis van het aantal termijnen van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in het register is opgenomen.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 16.



§3. Subjectgebonden vrijstellingen (=gelden enkel voor de belastingplichtige die zich in de beschreven situatie bevindt):

- De belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning, en die als houder van het recht de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats. De vrijstelling geldt voor 3 jaar vanaf de eerste belasting conform dit belastingreglement, ongeacht of om een andere reden een vrijstelling verleend werd;
- De belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning, die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats en die tijdelijk of permanent verblijft in een erkende ouderenvoorziening of opgenomen is in een ziekenhuis of psychiatrische of penitentiaire instelling. De belastingplichtige moet elk jaar een bewijs van opname leveren indien het over een tijdelijk verblijf gaat. De vrijstelling geldt voor 3 jaar vanaf de eerste belasting conform dit belastingreglement, ongeacht of om een andere reden een vrijstelling verleend werd. De vrijstelling vervalt vanaf het moment dat de belastingplichtige ontslagen is uit de psychiatrische instelling of het ziekenhuis;
- De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt tot 1 jaar na de opheffing van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid;
- Een vrijstelling van 2 jaar wordt toegekend aan de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning. Indien het een woning betreft, kan enkel een vrijstelling worden verleend als dit de enige woning in eigendom is van de zakelijk gerechtigde. Deze vrijstelling geldt niet voor:
  - 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;
  - de overdracht aan bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.

§4. Objectgebonden vrijstellingen (gelden voor alle belastingplichtigen):

- Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:
  - gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of geen voorwerp meer kan uitmaken van omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
  - vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor 3 jaar vanaf de datum van de vernieling of beschadiging. Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw of de woning, waardoor het gebruik of de bewoning van het gebouw of de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt;
- Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning gerenoveerd wordt. Een woning of gebouw wordt gerenoveerd:
  - indien het gaat om handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningsplichtig zijn én een niet-vervallen omgevingsvergunning kan worden voorgelegd;
  - indien het gaat om niet-vergunningsplichtige handelingen én een renovatienota wordt voorgelegd, zoals bepaald in artikel 1. 11°.

Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning of bij de renovatienota gedurende twee jaar volgend op de datum van de door de administratie ondertekende nota en kan maar éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend. Beide kunnen niet gecombineerd worden.

Deze termijn van vrijstelling wordt bepaald op 3 jaar voor gebouwen of woningen:

- die krachtens decreet beschermd zijn als monument of opgenomen op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;

- die deel uitmaken van een krachtens decreet beschermd stads- en dorpsgezicht of landschap of van een stads- en dorpsgezicht of landschap dat op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- en dorpsgezicht of landschap.
- Er wordt een vrijstelling wegens overmacht van de heffing verleend aan de zakelijk gerechtigde die aantoont dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register om redenen onafhankelijk van zijn wil. De vrijstelling geldt voor 3 jaar vanaf de eerste belasting conform dit belastingreglement.

### **Artikel 13. Aangifteformulier**

§1. De belastingschuldige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd. De belastingschuldige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden om uiterlijk 15 oktober van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

§2. Bij gebrek aan aangifte of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige wordt de belasting ambtshalve ingekohierd. Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige per aangetekend schrijven de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar.

Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

§3. De overtredingen op dit reglement worden vastgesteld door de beëdigde ambtenaar. De door hem opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

### **Artikel 14. Inkohiering**

De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar door het college van burgemeester en schepenen. Het kohier wordt tegen ontvangstbewijs overgemaakt aan de financieel beheerder die onverwijld instaat voor de verzending van de aanslagbiljetten. Deze verzending gebeurt zonder kosten voor de belastingplichtigen. Het aanslagbiljet bevat naast de gegevens vermeld in het kohier ook de verzendingsdatum, de uiterste betalingsdatum, de termijn waarbinnen bezwaar kan worden ingediend, de benaming, het adres en de contactgegevens van de instantie die bevoegd is om het bezwaarschrift te ontvangen, evenals de vermelding dat de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden, zulks uitdrukkelijk moet vragen in het bezwaarschrift. Als bijlage wordt een beknopte samenvatting toegevoegd van het reglement krachtens welke de belasting verschuldigd is.

### **Artikel 15. Betalingstermijn**

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

### **Artikel 16. Bezwaar**

§1 De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

§2 De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

**Artikel 17. 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 (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

**Artikel 18. Kennisgeving toezicht**

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

**Artikel 19.**

Het reglement betreffende de opmaak van een register van verwaarloosde woningen en de belasting hierop van 27 juni 2017 wordt opgeheven. Woningen, gebouwen en kamers die reeds werden opgenomen in het register van verwaarloosde woningen, blijven opgenomen in het register met hun oorspronkelijke opnamedatum. Vrijstellingen die reeds eerder werden toegekend volgens de bepalingen van vorige reglementen, blijven behouden met dezelfde duur en/of einddatum. Na afloop van deze vrijstelling gelden de bepalingen van dit reglement.

Algemeen directeur  
Kim Peters

Voorzitter gemeenteraad  
Patrick Lismont