

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DONDERDAG 20 NOVEMBER 2025

Aanwezig: Eveline Hoste, Voorzitter gemeenteraad

Elsie Sierens, burgemeester

William Raman, Michaël Vercruyssen, Koen Van Hende, Ben D'Haene, Eva Rombaut, schepenen

Emmanuel Anciaux, Carolien Ongena, Kenny Mortier, Noémie Lammertyn, Hildegard Van Rompu, Didier Lebrun, Sofie Vanden Hove, Marijke De Kerpel, Patricia Kaufmann, Laurent Maes, Charlotte Van Den Berghe, Gunter De Cock, Roel Peters, Tine Seyssens, Sofie Bombeeck, Laura Luyckx, Veerle Pauwels, raadsleden

Gert Deryckere, Algemeen directeur

Afwezig geëxcuseerd: Alain Torcq, raadslid

Vaststellen register van en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Decreet [over het lokaal bestuur, Artikel 41. °14](#)

Decreet [over het lokaal bestuur, Artikel 40. §3](#)

Juridisch kader

[De gecoördineerde grondwet, Artikel 170. §4](#)

Decreet [over het lokaal bestuur, Artikel 40. en latere wijzigingen](#)

Decreet [over het lokaal bestuur, Artikel 41. °14 en latere wijzigingen](#)

[Decreet van 30 mei 2008 \(en latere wijzigingen\) betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen](#)

De Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en latere wijzigingen;

Boek 2, Deel 2, Titel 4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 inzake bevat de subsidieregeling voor IGS-projecten lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025, die overeenstemt met de nieuwe gemeentelijke beleids- en beheerscyclus;

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 14 maart 2025, wat betreft het lokaal woonbeleid houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten;

Het besluit van de gemeenteraad van 18 september 2025 houdende het verderzetten van de deelname aan de Interlokale Vereniging Wonen Leie & Schelde - goedkeuring van het subsidiedossier 2026-2031, waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisatie van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen inbegrepen is;

Het besluit van de gemeenteraad van 22 december 2022 houdende goedkeuring van de opmaak en het beheer van een gemeentelijk registerreglement inzake verwaarloosde woningen en gebouwen.

Feiten en context

Het lokaal bestuur moet een financieel evenwicht realiseren en heft daarom belastingen.

Vormvereisten

Het (juridisch gescreende) ontwerp van het ILV Wonen Leie en Schelde m.b.t. het voorliggende reglement.

Advies van de financieel directeur op 31 oktober 2025.

Motivering

Om de problematiek van verwaarlozing in de regio beter te coördineren is de gemeente in 2023 toegetreden tot de interlokale vereniging 'Wonen Leie & Schelde' met werkingsgebied Destelbergen, Nazareth-De Pinte, Gavere, Merelbeke-Melle en Sint-Martens-Latem. Om bovengemeentelijke afstemming te bekomen, werd afgesproken om zowel het reglement voor de opmaak en het beheer van het verwaarlozingsregister als het toepasselijk belastingreglement op de verwaarlozing van gebouwen, woningen te hernieuwen na onderlinge afstemming.

Verwaarloosde woningen en gebouwen zorgen op diverse manieren voor overlast. Verwaarlozing van panden brengt meer lasten voor de lokale overheid met zich mee onder de vorm van grotere politionele inzet, bestrijden van sluikstorten, overlast, nemen van maatregelen om de aantrekkelijkheid van de gemeente te behouden of te verbeteren. Daarnaast kunnen verwaarloosde woningen een gevaar betekenen voor de inwoners aangezien deze niet conform worden gebruikt.

Verwaarloosde gebouwen vormen ook een van de meest hinderlijke elementen in het straatbeeld van een handels- en of dorpskern en omliggende straten. Het beïnvloedt op negatieve wijze de aantrekkelijkheid van een gemeente doordat een desolate indruk wordt gecreëerd. Verwaarlozing bij gebouwen veroorzaakt bovendien een sneeuwbaaleffect waardoor de handelsfunctie in bepaalde buurten verzwakt.

Verwaarlozing moet dan ook worden bestreden, (o.a.) door middel van een verwaarlozingsbelasting, een belasting waarvoor er in voorliggend reglement echter ook een aantal vrijstellingen zijn opgenomen die aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente en die verantwoord zijn aangezien:

- bepaalde oorzaken van verwaarlozing overmacht en/of een vorm van overmacht uitmaken (zoals bijvoorbeeld bij vernieling of beschadiging ten gevolge van een plotse ramp; de vaststelling van een (voorlopig of definitief) onteigeningsplan; de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te gebruiken ingevolge verzegeling of betredingsverbod; de beperking van de handelingsbekwaamheid;...);
- bepaalde oorzaken van verwaarlozing in essentie tijdelijk zijn; in het kader waarvan het redelijk verantwoord is om in een welomlijnde en in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien (zoals bijvoorbeeld bij langdurig verblijf in een ziekenhuis, voorziening of instelling wegens ziekte, ongeval, hoge leeftijd of vrijheidsberoving);
- het verantwoord is om voor nieuwe zakelijk gerechtigden (die in de regel geen uitstaans hebben met de reeds bestaande verwaarlozing) en voor zakelijk gerechtigden die verbouwen, herbouwen, uitbreiden, slopen of renoveren (blijkens niet vervallen omgevingsvergunning, renovatienota of renovatieplanning) in een in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien, teneinde hen in staat te stellen de verwaarlozing weg te werken.

Financiële aspecten

De ontvangsten zijn voorzien in het meerjarenplan op 7375000 met beleidsitem 002000.

Interne communicatie

//

Externe communicatie

Dit besluit wordt op de gemeentelijke website bekendgemaakt.

STEMMING:

- Vaststellen register van en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

23 stemmen voor Elsie Sierens (Open VLD), Ben D'Haene (Open VLD), Michaël Vercruyssen (Open VLD), Eveline Hoste (Open VLD), Patricia Kaufmann (Open VLD), Kenny Mortier (Open VLD), Laurent Maes (Open VLD), Sofie Vanden Hove (Open VLD), Noémie Lammertyn (Open VLD), Gunter De Cock (N-VA), William Raman (N-VA), Koen Van Hende (N-VA), Eva Rombaut (N-VA), Hildegard Van Rompu (N-VA), Emmanuel Anciaux (N-VA), Charlotte Van Den Berghe (N-VA), Didier Lebrun (cd&v 9070 sterker), Carolien Ongena (cd&v 9070 sterker), Laura Luyckx (cd&v 9070 sterker), Marijke De Kerpel (cd&v 9070 sterker), Veerle Pauwels (cd&v 9070 sterker), Tine Seyssens (Groen), Sofie Bombeeck (Groen)

1 stem onthouding Roel Peters (Vooruit)

Het voorstel is aanvaard.

BESLUIT:

Artikel 1. Definities

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt verstaan onder:

- **Aanslagjaar:** is het jaar waarin de belasting verschuldigd is. Elk aanslagjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december.
- **Administratie:** de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister. Conform artikel 2.15, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 draagt de gemeente de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister over aan “Wonen Leie & Schelde”. Wonen Leie & Schelde fungeert als intergemeentelijk samenwerkingsverband. Het intergemeentelijk samenwerkingsverband voert alle taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister.
- **Beroepsinstantie:** het college van burgemeester en schepenen.
- **Beveiligde zending:** één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - een aangetekend schrijven;
 - een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
- **Woning:** elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande zoals vermeld in art 1.3 §1,66° Van De Vlaamse Codex Wonen
- **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, zoals vermeld artikel 1.3, §1, 14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- **Verwaarloosde woning:** woning met zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan bijvoorbeeld buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijsten, dakgoten of glas.
- **Verwaarloosd gebouw:** gebouw met zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan bijvoorbeeld buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijsten, dakgoten of glas.
- **Verwaarlozingsregister:** het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen zoals bedoeld in artikel 2 van het reglement.
- **Opnamedatum:** de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in het verwaarlozingsregister wordt opgenomen.

- **RenovatieNota:** een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:
 - een overzicht van de voorgenomen werken;
 - een gedetailleerd tijdsschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 3 jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt;
 - bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken van in totaal minimaal €10.000 (excl BTW), deze bestekken, facturen en goedgekeurde offertes mogen niet ouder zijn dan één jaar;
 - fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.

Een ingediende renovatienota wordt geacht te zijn goedgekeurd wanneer binnen 3 maanden ingaand de derde werkdag na deze van de betekening van de renovatienota geen beslissing door de administratie is genomen.

- **Verjaardag:** het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt.

- **Zakelijk gerechtigde:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) in voorkomend geval, het recht van opstal of van erfpacht;
- c) in voorkomend geval, het vruchtgebruik.

- **Ramp:** een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag.
- **Schrapping:** een woning en of een gebouw kan geschrapt worden als de houder van het zakelijk recht bewijst dat de zichtbare en storende gebreken en de tekenen van verval, vermeld in artikel 2.16, werden hersteld of verwijderd. De zichtbare en storende gebreken en de tekenen van verval, vermeld in het eerste lid, zijn in geval van sloop pas verwijderd als alle puin geruimd is.
- **Groepswoning:** een groepswoning is een woonvorm waarbij meerdere personen of gezinnen zelfstandig wonen in een gebouw met privévertrekken en gedeelde gemeenschappelijke ruimten, zoals een tuin, badkamer, keuken.
- **Renovatieplanning:** een renovatieplanning is een gedetailleerd plan dat de werkzaamheden beschrijft die nodig zijn om een bestaand gebouw te renoveren zodat het conform zijn vergunde functie kan gebruikt worden.

HOOFDSTUK 1. REGLEMENT VOOR DE OPMAAK EN HET BEHEER VAN HET VERWAARLOZINGSREGISTER

Artikel 2. Verwaarlozingsregister

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

§2. In het verwaarlozingsregister worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van alle houders van het zakelijk recht;
- 4° het nummer en de datum van het opnameattest;
- 5° de gebreken en tekenen van verval die aanleiding gaven tot de opname;
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw zich situeert.

§3. Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen kan eveneens opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

§4. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijke leegstandsregister, kan eveneens opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

Artikel 3. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De ambtenaren van het ILV Wonen Leie & Schelde zijn door het college van burgemeester en schepenen gemachtigd voor de opsporing, registratie en schrapping van verwaarloosde woningen of gebouwen. Hierna genoemd de administratie.

§2. Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

Als ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval worden beschouwd de gebreken die verder verval op korte termijn in de hand werken.

Dit geldt in het bijzonder wanneer bij hoofd- en/of bijgebouw(en):

- 1° de water- of winddichtheid is aangetast en/of;
- 2° de stabiliteit is aangetast en/of;
- 3° onderdelen dreigen los te komen en/of;
- 4° voorgaande gebreken met voorlopige of ontoereikende maatregelen werden verholpen.

§3. Een verwaarloosde woning of gebouw wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte waaraan minstens één foto wordt toegevoegd. De administratieve akte bevat een technisch verslag met een opsomming van alle gebreken die aanleiding gaven tot de opname in het verwaarlozingsregister. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten en van categorie III voor negen punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 15 punten. Aan het verslag wordt minimaal één foto toegevoegd.

§4. De datum van de vaststelling is de datum van de administratieve akte, en geldt eveneens als opnamedatum in het verwaarlozingsregister.

Artikel 4. Kennisgeving van registratie

§1. Alle zakelijk gerechtigden worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister.

De kennisgeving bevat:

- de genummerde administratieve akte met inbegrip van het technisch verslag;
- informatie over de gevolgen van de opname in het verwaarlozingsregister;
- informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het verwaarlozingsregister;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het verwaarlozingsregister;

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

Artikel 5. Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de derde werkdag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister.

Het beroep wordt per beveiligde zending betekend.

Het beroepschrift moet, op straffe van onontvankelijkheid, volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Het is aan de zakelijk gerechtigde om de bewijsstukken te verzamelen en voor te leggen aan de beroepsinstantie.

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

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.

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

§3. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd met een beveiligde zending.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde of zijn gevolmachtigde.

§5. 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.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor een feitenonderzoek.

§7. 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 derde werkdag na betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§8. Als de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister op vanaf de administratieve akte van de verwaarlozing.

§9. Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen 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 het college geen uitspraak doet over het beroep, of zijn uitspraak niet betekent binnen de termijn vermeld in §6, 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.

HOOFDSTUK 2. BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 6. De belastbare grondslag

De gemeente heft een belasting op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het verwaarlozingsregister.

Artikel 7. De belastbare periode

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het verwaarlozingsregister.

§2. De belasting voor een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het verwaarlozingsregister.

Zolang het gebouw of de woning niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

§3. In het geval het gebouw of de woning ook opgenomen is in het leegstandsregister, dan is de belasting verschuldigd per afzonderlijke opname in het leegstandsregister en het verwaarlozingsregister.

Artikel 8. Belastingplichtige

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

§2. Ingeval van onverdeeldheid van het gebouw of woning, is de belasting verschuldigd door elk van de mede-eigenaars en elk in verhouding tot hun deel van het goed. Eventuele vrijstellingen voor mede-eigenaars gelden derhalve enkel voor hun aandeel in de belasting op het goed.

Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

Ingeval er in deze mede-eigendom ook een recht van opstal, erfpacht en/of vruchtgebruik bestaat, zijn de houders van dit zakelijk recht (opstalrecht, vruchtgebruik, erfpachtrecht en/of volle eigendom) eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

§3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het onroerend goed is opgenomen in het verwaarlozingsregister.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- Naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- Datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- Nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

Ontbreekt deze kennisgeving dan wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van paragraaf één, als belastingsschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 9. Berekeningsgrondslag en tarief

§1. Het bedrag van de jaarlijkse belasting wordt vastgesteld op:

- Verwaarloosde woning: 2.000,00 euro
- Verwaarloosd gebouw: 3.500,00 euro

§2. Het bedrag wordt jaarlijks, op 1 januari geïndexeerd met een vaste index van 2%, als volgt:

Tarief	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Woning	2.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	2.164,86	2.208,16
Gebouw	3.500,00	3.570,00	3.641,40	3.714,23	3.788,51	3.864,28

§4. Voor elke bijkomende nieuwe termijn van 12 maanden dat het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning in het register is opgenomen, wordt het basisbedrag van de belasting vermeerderd met:

- 2.000,00 euro voor een verwaarloosde woning
- 3.500,00 euro voor een verwaarloosd gebouw

§5. De belasting kan maximaal viermaal vermeerderd worden.

Artikel 10. Vrijstellingen

§1. Aanvraag vrijstelling

Een vrijstelling kan aangevraagd worden met een gemotiveerd verzoek bij de administratie, verzonden via een beveiligde zending. Deze aanvraag dient ingediend te worden voor het verstrijken van de verjaardag van opname in het verwaarlozingsregister.

§2. De vrijstelling van belasting heeft geen impact op de opname van het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister. De anciënniteit van opname in het verwaarlozingsregister blijft niet doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de heffing berekend worden op basis van de begindatum van opname in het verwaarlozingsregister en worden de jaren vrijstelling in min genomen.

§3. Van de verwaarlozingsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurige periode werd opgenomen in een psychiatrische instelling, in een penitentiaire instelling of in een ziekenhuis. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de voorziening, de instelling of het ziekenhuis waar de belastingplichtige verblijft. Deze vrijstelling geldt voor twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op de opnamedatum in de instelling of het ziekenhuis.

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing. Het bewijs met betrekking tot de gerechtelijke beslissing dient te worden toegevoegd. Deze vrijstelling geldt voor twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum van de gerechtelijke beslissing.

3° een nieuwe verkrijger van het zakelijk recht na het verlijden van de authentieke akte. Deze vrijstelling geldt voor twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

4° de belastingplichtige van wie de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd of voorlopig onteigeningsplan en bijgevolg ook geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning.

5° de belastingplichtige van wie de woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling geldt voor twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

6° de belastingplichtige van wie de woning of het gebouw onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één aanslagjaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

7° de belastingplichtige die voor de betrokken woning of het gebouw een goedkeuring in eerste aanleg ontvangt voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en er volgt een derdenberoep, dan kan er voor één aanslagjaar een vrijstelling toegekend worden, volgend op het derdenberoep. Er kan slechts éénmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling.

8° de belastingplichtige die de woning of het gebouw renoveert op basis van een van deze twee gevallen van renovatie:

1. blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor het herbouwen en verbouwen of uitbreiden van de woning of het gebouw met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning. De belastingplichtige kan deze vrijstelling voor hetzelfde gebouw of dezelfde woning éénmaal inroepen en is niet cumuleerbaar met de vrijstelling gedefinieerd onder het achtste lid, 8.2;

2. gerenoveerd wordt op basis van een door de administratie goedgekeurde renovatienota zoals gedefinieerd onder artikel 3 van huidig reglement.

De vrijstelling geldt voor een termijn van twee aanslagjaren en kan éénmalig met één aanslagjaar worden verlengd. De zakelijk gerechtigde moet voor deze verlenging een gemotiveerd verzoek richten aan de administratie waarin de zakelijk gerechtigde aantoont dat het overeengekomen tijdschema (grotendeels) gevolgd is; tevens dient een motivatie voorgelegd worden voor die zaken uit het tijdschema die niet tijdig konden gerealiseerd worden.

De belastingplichtige voegt bij dit verzoek de nodige bewijsstukken (bv aan de hand van foto's, facturen,...). Bij het aanvragen van een aanslagjaar vrijstelling, kan een controle ter plaatse gebeuren. Indien de toegang geweigerd wordt voor controle van de werken, wordt er geen vrijstelling verleend. Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met een vrijstelling zoals gedefinieerd in het achtste lid, 8.1.

9° de belastingplichtige van wie de woning of het gebouw verwaarloosd is wegens overmacht, waarvan de zakelijk gerechtigde de bewijslast draagt. Dit wil zeggen als de verwaarlozing te wijten is aan redenen buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en redelijkerwijze niet kan worden verwacht dat deze een einde stelt aan de verwaarlozing. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar.

Artikel 11. Wijze van inning

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

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

§3. De financieel directeur zorgt onverwijld voor de verzending van de aanslagbiljetten. De aanslagbiljetten dienen alle vermeldingen te bevatten die op het kohier staan, alsook de verzendingsdatum van het aanslagbiljet, de uiterste betalingsdatum, de termijn waarbinnen een bezwaarschrift 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 als de belastingplichtige wenst gehoord te worden, hij zulks uitdrukkelijk moet vragen in het bezwaarschrift. Op het aanslagbiljet wordt de vindplaats van het belastingreglement op de website van het lokaal bestuur vermeld.

Artikel 12. Bezwaarmogelijkheid

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op het e-mailadres belastingen@destelbergen.be dat vermeld staat op het aanslagbiljet.

Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd. Andere vormen van doorsturen zoals fax, of elektronische toezending naar andere e-mailboxen van de gemeente zijn niet geldig.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de inning van de contantbelasting. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om elektronische berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt het aanslagbiljet geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop het aanslagbiljet voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 13 Invordering en geschillenregeling

§1. De invordering evenals de geschillenregeling gebeurt overeenkomstig de procedure voorzien in het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Invorderingsdocumenten worden door de gemeente in gesloten omslag toegezonden.

Als het gemeentebestuur voor een bepaalde belasting de eBox gebruikt om langs elektronische weg een invorderingsdocument ter beschikking te stellen en als de natuurlijke persoon of rechtspersoon op wiens naam de aanslag wordt gevestigd, zijn/haar eBox activeerde, wordt dit invorderingsdocument echter uitsluitend via de eBox aangeboden. Het activeren van de eBox geldt als een uitdrukkelijke instemming met een dergelijke elektronische aanbieding.

Invorderingsdocumenten kunnen ook op elektronisch wijze aangeboden via e-mail, op uitdrukkelijke aanvraag van de belastingplichtige.

De elektronische aanbieding, vermeld in het tweede lid, geldt als rechtsgeldige kennisgeving van dit invorderingsdocument en brengt dezelfde rechtsgevolgen tot stand als de verzending ervan in gesloten omslag. Van zodra de eBox niet meer geactiveerd is, wordt het invorderingsdocument in kwestie door het gemeentebestuur toegezonden overeenkomstig het eerste lid.

Artikel 14. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Artikel 15. Overgangsbepalingen

§1. Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een vorig belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning of gebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement. Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor, onder een vorig belastingreglement, al een vrijstelling werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling op (basis van dezelfde of gelijkaardige grond) voorzien in dit belastingreglement. De opnamedatum van de panden in het verwaarlozingsregister blijft behouden.

§2. Het 'Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen', goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 december 2022 wordt voor belastbare feiten die zich voltrekken vanaf 1 januari 2026 opgeheven met ingang van 1 januari 2026 en vervangen door dit besluit. Voorgaand belastingreglement blijft van toepassing voor belastbare feiten uiterlijk voltrokken op 31 december 2025. Opnames in het verwaarlozingsregister voor 1 januari 2026 op grond van eerdere reglementen blijven onverminderd bestaan.

Namens Gemeenteraad:

In opdracht:

De Algemeen directeur,
W.G. Gert Deryckere

De Voorzitter gemeenteraad,
W.G. Eveline Hoste

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel:
Algemeen directeur

Voorzitter gemeenteraad