
8 2025_GR_00156 **Belastingreglement: verwaarlozing woningen en gebouwen
- Vaststelling**

Samenstelling:

Aanwezig:

Stijn Van Baelen, Burgemeester -voorzitter; Erik Vanmierlo, Schepen; Marc Vanherk, Schepen; Lieve Theuwissen, Schepen; Jan Verjans, Schepen; Marc Voets, Schepen; Nicole Ketelbuters, Raadslid; Friedo Steensels, Raadslid; Ann Bernaerts, Raadslid; Geertje Das, Raadslid; Toon Geusens, Raadslid; Guido Schonkeren, Raadslid; Pieter Schuurmans, Raadslid; Anja Smids, Raadslid; Raf de Wit, Raadslid; Aliene Wuijts, Raadslid; Giel Creemers, Raadslid; Jeroen Wils, Raadslid; Thomas Gielen, Raadslid; Sarah Bleyen, Raadslid; Lenie Saes, Raadslid; Bauke Bloemen, Raadslid; Jarno Brandt, Raadslid; Marina Rijken, Algemeen directeur

Beschrijving

Aanleiding en context

Het huidige verwaarlozingsreglement is geldig tot 31 december 2025 en dient vernieuwd te worden. Een woning of gebouw geldt als verwaarloosd wanneer het ernstige, zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten (Art 25 van het Heffingsdecreet van 22 augustus 1995). Gemeenten kunnen de nadere invulling van deze definitie en de procedure voor de vaststelling van verwaarlozing regelen in een gemeentelijk reglement.

Verwaarlozing van woningen en gebouwen moet voorkomen en bestreden worden op het grondgebied van Bocholt om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan. Het is bovendien wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt. Het is daarbij nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren waarbij wordt ingezet op de bestrijding van leegstand én verwaarlozing. Verwaarloosde woningen en gebouwen nemen bovendien ruimte in beslag. De ecologische en maatschappelijke druk om ruimte zuinig en zorgvuldig te gebruiken, neemt steeds toe.

Jaarlijks wordt het leegstandsregister gescreend op verwaarlozing. Er wordt ook samengewerkt met de wijkpolitie om panden te melden, alsook intern via andere diensten. Er kan op termijn ook gekozen worden voor de straat per straat methode.

Vanaf 1 januari 2026 maakt Bocholt deel uit van de interlokale vereniging 'Kwalitatief Wonen in Bocholt, Hamont-Achel en Peer', zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 september 2025.

Eén van de basisinitiatieven binnen deze interlokale vereniging is het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Argumentatie

Aanpassingen ten opzichte van het voorgaand, goedgekeurd reglement :

- Artikel 1: begripsomschrijvingen
 - 3°: '*digitaal met een bevestigingsmail als ontvangstbewijs via wonen@bocholt.be*' wordt als beveiligde zending toegevoegd. Volgens art. 1.5 van het BW is een e-mail een rechtsgeldig communicatiemiddel, op voorwaarde dat de

- gedresseerde ermee heeft ingestemd dat zijn e-mailadres gebruikt voor die kennisgeving voor dat doel werd gebruikt.
 - 16°: de definitie van 'instrumenterende ambtenaar' wordt toegevoegd in functie van kennisgevingen betreffende eigendomsoverdrachten.
- Artikel 6: beroep tegen de registratie
 - 'bezwaar' werd vervangen door beroep. Bezwaar is van toepassing op financiële kwesties
 - Dit artikel werd deels herschreven naar aanleiding van de nieuwe handleiding leegstand van Wonen in Vlaanderen, waarbij gesteld wordt dat het ontbreken van bewijsstukken bij het indienen van een beroep, geen reden tot het onontvankelijk verklaren van desbetreffend beroep is.
- Artikel 7: schrapping uit het register
 - 'of wanneer de verwaarloosde woning of het gebouw werd gesloopt en alle puin werd opgeruimd' wordt toegevoegd. Sloop stond nog niet vermeld als wijze van schrapping uit het verwaarlozingsregister.
 - Het indienen van een verzoek tot schrapping werd aangevuld met het aanleveren van bewijsstukken.
- Artikel 8: beroep tegen weigering tot schrapping
 - artikel werd deels herschreven naar analogie van artikel 6
- Artikel 11: tarief van de belasting:
 - De bedragen worden aangepast:
 - Eerste trap (twaalf maanden na opname in het verwaarlozingsregister): 1450 euro
 - Tweede trap (tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het verwaarlozingsregister): 2900 euro
 - Derde trap (derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister, alsook latere verjaardagen van de opname in het verwaarlozingsregister): 4300 euro
- Artikel 12: vrijstellingen
 - in §1 wordt 'de bewijsstukken dienen betrekking te hebben op de belastbare periode waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd.
 - 'stedenbouwkundige vergunning' wordt verwijderd, dit is een omgevingsvergunning.
 - in §4, 5° wordt 'de bewijsstukken dienen betrekking te hebben op de afgeleverde omgevingsvergunning' toegevoegd ter verduidelijking.
 - de vrijstelling voor een sloopvergunning wordt aangepast. Voor sloop is het vaak niet meer noodzakelijk om een vergunning aan te vragen.
- Art 15: niet-betaling wordt toegevoegd.

Juridische grond

Artikel 40 § 3 en artikel 41, 14° van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is om belastingreglementen vast te stellen.

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

De Grondwet, art. 170, §4

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, art 2.9 - 2.14

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en pandenbeleid

Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2025 over het lokaal woonbeleid, dat IGS-gemeenten oplegt om verwaarloosde gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken.

Het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2020 inzake de goedkeuring van het aangepaste belastingreglement verwaarloosde woningen en gebouwen;

Het besluit van de gemeenteraad van 25 september 2025 waarin deze besliste om de IGS 'Kwalitatief Wonen in Bocholt, Hamont-Achel en Peer' goed te keuren.

Artikels 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 betreffende de bekendmaking van besluiten en artikel 330 betreffende de melding van besluiten aan de toezichthoudende overheid.

Administratieve afhandeling

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de financiële dienst
- de dienst omgeving

Het reglement wordt bekend gemaakt volgens de bepalingen van art. 286 en 287 en gemeld aan de toezichthoudende overheid volgens art. 330 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

Het belastingreglement 'verwaarlozing woningen en gebouwen' wordt vastgesteld zoals opgenomen in dit besluit.

Artikel 2

Het reglement wordt bekend gemaakt volgens de bepalingen van artikels 286 en 287 en gemeld aan de toezichthoudende overheid volgens artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Bijlagen

1. Reglement verwaarlozing 2026-2031.pdf

Verwaarlozingsreglement – 1 januari 2026 – 31 december 2031

Gemeente Bocholt

Goedgekeurd op de gemeenteraad van 27/11/2025

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° **administratie**: de gemeentelijke en intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister. De IGS “Kwalitatief wonen in Bocholt, Hamont-Achel en Peer” fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid en ondersteunt de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister;

2° **beroepsinstantie**: het college van burgemeester en schepenen, of de administratieve eenheid die door het gemeentebestuur als beroepsinstantie wordt aangeduid;

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

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) digitaal met een bevestigingsmail als ontvangstbewijs via wonen@bocholt.be

4° **gebouw**: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de eventuele bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

5° **eengezinswoning**: een goed, vermeld in Boek 1, artikel 1.3.12° van de Vlaamse Codex Wonen (elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden).

6° **tweede verblijf**: elke private woning of gebouw die of dat voldoet aan de begripsomschrijving en voorwaarden voor tweede verblijf in het gemeentelijk belastingreglement op tweede verblijven; tweede verblijven kunnen verwaarloosd zijn en opgenomen worden in het verwaarlozingsregister;

7° **gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen**: de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen;

8° **gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement;

9° **leegstandsregister**: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen;

10° **heffingsdecreet**: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

11° **verjaardag**: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de registratiedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt;

12° **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;

13° **registerbeheerder**: de administratie die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

14° **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.

15° **belastingjaar**: het jaar waarvoor het uitgereikte aanslagbiljet geldt. Dit komt overeen met een kalenderjaar en loopt van 1 januari tot 31 december van een jaar.

16° **instrumenterende ambtenaar**: iedere persoon of instelling die ertoe gemachtigd is aktes van eigendomsoverdracht te verlijden;

Artikel 2 – Vaststelling van de verwaarlozing

§1. De door het college van burgemeester en schepenen of de door het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van een beschrijvend verslag. Deze personeelsleden 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. Een woning of gebouw 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 een onafgewerkte woning of gebouw niet winddicht is binnen de vijf jaar na goedkeuring van de definitieve omgevingsvergunning.

§3. 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.

Artikel 3 – Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De administratie houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij. In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de gebreken en tekenen van verval die aanleiding gaven tot de opname a.d.h.v. een beschrijvend verslag;

- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert;
- 8° minstens één foto van de woning en/of het gebouw.

Artikel 4 – Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Een verwaarloosde woning of gebouw wordt opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen aan de hand van een genummerde administratieve akte waarvan minstens één foto wordt toegevoegd. De administratieve akte bevat een beschrijvend verslag met een opsomming van alle gebreken die aanleiding gaven tot opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van vaststelling is de datum van de administratieve akte, en geldt eveneens als opnamedatum in het verwaarloozingsregister.

§2. 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.

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

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.

Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in de lijst van tweede verblijven, kan eveneens opgenomen worden in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 5 – Kennisgeving van de voorgenomen registratie

Alle 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 en gebouwen. Deze kennisgeving bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte;
- 2° het beschrijvend 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.

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 – Beroep 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 beroep indienen bij de beroepsinstantie.

Op straffe van nietigheid moet het beroepschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- d) de motivatie van het beroep;

3° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.

§2. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. De bewijsstukken dienen betrekking te hebben op de periode waarvan door de administratie geacht wordt dat de woning of het gebouw indicaties van verwaarlozing vertoont.

§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 beoepsinstantie stuurt aan de indiener van een beroepschrift een ontvangstbevestiging.

§5. 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;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

§6. 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.

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

§8. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep 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 beroepschrift.

§8. Wordt het beroep 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 register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die beschreven werden in het beschrijvend verslag, vermeld in artikel 2, of wanneer de verwaarloosde woning of het gebouw werd gesloopt en alle puin werd opgeruimd. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° 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 reden van het verzoek tot schrapping.

- De bewijsstukken die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het verwaarlozingsregister.

§2. Het verzoek tot schrapping is onontvankelijk:

- Als het verzoekschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of;
- Als het verzoekschrift niet is ondertekend.

§3. Als het verzoek tot schrapping onontvankelijk is, deelt de administratie dit onverwijld mee aan de indiener. Een nieuw verzoek tot schrapping kan ingediend worden.

§4. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. §5 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.

§6. De registerbeheerder stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging.

§7. 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.

§8. 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.

§8. 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 beroepsinstantie.

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;
- c) de weigeringsbeslissing;
- d) de motivatie van het beroep;

3° 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 beroepsinstantie stuurt aan de indiener van het beroep een ontvangstbevestiging.

§5. 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;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

§6; 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.

§7. De beroepsinstantie 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.

§8. De beroepsinstantie 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.

§9. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 9 – Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Het belastingreglement, goedgekeurd op 17 december 2020, wordt opgeheven en vervangen door dit reglement met ingang van 1 januari 2026. Er wordt voor de jaren 2026 tot en met 2031 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.

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.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§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 verwaarloosingsregister. De instrumenterende ambtenaar of de overdrager van het zakelijk recht moet per beveiligd schrijven 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 overgedragen gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van paragraaf 1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 11 – Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt voor een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw:

- Eerste trap (twaalf maanden na opname in het verwaarlozingsregister): 1450 euro
- Tweede trap (tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het verwaarlozingsregister): 2900 euro
- Derde trap (derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het verwaarlozingsregister, alsook latere verjaardagen van de opname in het verwaarlozingsregister): 4300 euro

§2. Jaarlijks wordt bij de verjaardag van de opname in het verwaarlozingsregister nagegaan of er een vrijstelling toegekend kan worden:

- Indien een vrijstelling wordt toegekend, blijft men in de trap waarin men zich bevond. Jaren van vrijstelling tellen dus niet mee voor de berekening van de belasting.
- Indien er geen vrijstelling wordt toegekend of de periode van vrijstelling is afgelopen, gaat men naar de tweede of derde trap en wordt de belasting dus verhoogd.

§3. Bij overdracht van zakelijk recht blijft de belasting op het gebouw of de woning in de trap waar het zich bevond bij de vorige eigenaars.

Artikel 12 – Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden bij de gemeente. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3, §4 of §5, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen. De bewijsstukken dienen betrekking te hebben op de belastbare periode waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd.

§2. Een bezwaar tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 16.

§3. Van de verwaarlozingsbelasting zijn vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enig andere woning, en die als houder van het recht de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats. De vrijstelling geldt bij de eerste belasting conform dit belastingreglement, alsook voor de daaropvolgende twee belastingen, ongeacht of om een andere reden een vrijstelling verleend werd.

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing; een bewijsstuk hieromtrent dient aangeleverd te worden. De vrijstelling geldt voor het belastingjaar waarin de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid genomen werd, alsook voor het belastingjaar dat volgt op deze beslissing.

3° de belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor het belastingjaar waarin men het zakelijk recht heeft verkregen alsook het belastingjaar dat daar op volgt.

4° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft; het bewijs van het verblijf wordt jaarlijks geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingschuldige verblijft. De vrijstelling geldt voor het belastingjaar waarin de belastingplichtige opgenomen werd in de zorginstelling. Deze vrijstelling kan tot twee keer verlengd worden.

5° de belastingplichtige die valt onder zorgwonen met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor het belastingjaar waarin de verhuis gebeurde naar de woning die valt onder zorgwonen. Deze vrijstelling kan tot twee keer verlengd worden.

6° De belastingplichtige die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt jaarlijks geleverd door de instelling of het ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft. De vrijstelling geldt voor het belastingjaar waarin de belastingplichtige opgenomen werd in de zorginstelling. Deze vrijstelling kan tot twee keer verlengd worden.

§4. Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling wordt verleend voor het belastingjaar waarin de plotse ramp gebeurde, alsook de voor de twee belastingjaren die daarop volgen.

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar waarin de verzegeling of het betredingsverbod afliep en het belastingjaar dat er op volgt.

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning. Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag gericht aan de administratie kan de houder van het zakelijk recht uitzonderlijk een verlenging van vrijstelling verkrijgen van één jaar. Deze uitzonderlijke verlenging kan worden toegestaan na een plaatsbezoek van de administratie, een omstandig verslag en foto's van de reeds uitgevoerde werken. De bewijsstukken dienen betrekking te hebben op de afgeleverde omgevingsvergunning. Er dient ook een stappenplan opgemaakt te worden voor de nog uit te voeren werken met tijdsaanduiding. De administratie doet uitspraak over de al of niet goedkeuring van de verlenging. Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning of het gebouw, dan wordt de toekenning van een verlenging geweigerd. Er kan slechts eenmalig een vrijstelling bekomen worden voor het uitvoeren van renovatiewerken met stedenbouwkundige vergunning binnen eenzelfde periode van inventarisatie. Een combinatie met een vrijstelling voor het uitvoeren van niet-vergunningsplichtige werken opgenomen in art. 10.6° is niet mogelijk.

6° gerenoveerd wordt en het gaat om niet-vergunningsplichtige handelingen. Deze vrijstelling kan maximaal twee keer verleend worden. De zakelijk gerechtigde bewijst aan de hand van foto's, facturen, offertes en andere materiële en objectieve bewijzen dat de renovatie plaats vond in het betrokken aanslagjaar. De vrijstelling geldt enkel voor het aanslagjaar waarin de renovatie plaatsvond. Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag gericht aan de administratie kan de houder van het zakelijk recht uitzonderlijk een verlenging van vrijstelling verkrijgen van een jaar. Deze uitzonderlijke verlenging kan worden toegestaan na een plaatsbezoek van de administratie, een omstandig verslag en foto's van de reeds uitgevoerde werken. Er dient ook een stappenplan opgemaakt te worden voor de nog uit te voeren werken met tijdsaanduiding. De administratie doet uitspraak over de al of niet goedkeuring van de verlenging. Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning of het gebouw, dan wordt de toekenning van een verlenging geweigerd. Er kan slechts eenmalig een vrijstelling bekomen worden voor het uitvoeren van renovaties binnen eenzelfde periode van inventarisatie. Een combinatie met een vrijstelling voor het uitvoeren van werken met een stedenbouwkundige vergunning is niet mogelijk.

7° gesloopt werd tijdens de belastbare periode.

8° te koop of te huur staat in het betrokken belastingjaar. Het contract met de makelaar en/of de online immo-advertentie dienen aangeleverd te worden als bewijs. Deze vrijstelling geldt voor maximaal 1 jaar.

§5. Er wordt wegens overmacht een vrijstelling van de heffing verleend aan de zakelijk gerechtigde die aantoonde dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register om redenen

onafhankelijk van zijn wil. De vrijstelling wordt toegekend voor het desbetreffende belastingjaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt.

Artikel 13 – Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen op ten laatste 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Artikel 14 – Betalingstermijn

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

Artikel 15 – Niet-betaling

Wanneer de belasting niet betaald is binnen de gestelde termijn worden de regels toegepast betreffende de nalatigheidsintresten inzake de rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 16 – Bezwaar

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

Het bezwaar moet ondertekend zijn en moet minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het adres van het gebouw of de woning waarop het bezwaarschrift betrekking heeft en het kofiernummer (of gestructureerde mededeling);
- de motivatie van het bezwaar en de bijhorende bewijsstukken;
- indien men gehoord wenst te worden, vermeldt men dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift.

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.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

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

Artikel 16 – Toepasselijke regelgeving

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen zijn van toepassing op dit belastingreglement.

Artikel 17 – Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt volgens de wettelijke bepalingen bekendgemaakt.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting
Namens De Gemeenteraad

Voorzitter gemeenteraad
Stijn Van Baelen

Algemeen directeur
Marina Rijken