

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Provincie
ANTWERPEN

ZITTING VAN 14 DECEMBER 2020

Arrondissement
TURNHOUT

GEMEENTE
2235 Hulshout

Aanwezig:

Elias De Wever: voorzitter
Geert Daems: burgemeester
Elien Bergmans, Joost Verhaegen, Hilde Van Looy, Karolien Laeremans,
Saskia Luyten: schepenen
Rigo Huyskens, Jos Voet, Gust Van den Bruel, Rist Heylen, Kurt Albert,
Sofie Van Lommel, Kurt Winkelmans, Bart Ceulemans, Dorien Van Opstal,
Tania Vrindts, Laura Kunnen, Stefaan Pelgrims, Katrien Monsecour, Geert
Vermunicht: raadsleden
Walter Van de Moer: vertrouwenspersoon
Anita Van den Eynde: algemeen directeur

BESLISSING: Financien. Goedkeuring gemeentereglement inzake het register van verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 en goedkeuring belastingreglement inzake de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen aanslagjaren 2021 tot en met 2025.

Voorgeschiedenis

- 16 december 2019: Gemeenteraadsbeslissing betreffende de goedkeuring gemeentereglement inzake het register van verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 en goedkeuring belastingreglement inzake de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen aanslagjaren 2020 tot en met 2025.

Feiten en context

- De relevante Vlaamse woonregelgeving wordt vanaf 1 januari 2021 gecoördineerd in een 'Vlaamse Codex Wonen' en een globaal 'besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen'. Dat het voor de regelgeving inzake verwaarlozing enkel om een tekstuele coördinatie gaat en niet om een inhoudelijke wijziging. Dat het bestaande reglement van 16 december 2019 de verwaarlozing van gebouwen en woningen wordt aangepast aan de gecoördineerde tekst. Dat verder een beperkte technische correctie wordt uitgevoerd in art. 4, §4 van het reglement.
- De gemeente kan zelf een register van verwaarloosde gebouwen en woningen bijhouden op grond van artikel 2.15. Vlaamse Codex Wonen.
- De gemeente heeft op grond van boek 2, deel 2 besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen ook als taak te werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium, aangezien zij aangesloten is bij een intergemeentelijk samenwerkingsverband ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid (met name Kempens Woonplatform).
- Het register van verwaarlozing is een nuttig monitoringsinstrument ten einde de verwaarlozing van gebouwen en woningen in kaart te brengen.
- Boek 2, deel 2, titel 4 Vlaamse Codex Wonen bepaalt het decretale kader voor het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Een gemeentelijke verordening kan daarnaast de nadere materiële en procedurele regelen bepalen.
- De gemeente kan de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde gebouwen en woningen toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid. De gemeente heeft deze bevoegdheid overgedragen aan IOK bij besluit van 5 maart 2018. De door het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste 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.
- De intergemeentelijke administratie beoordeelt de verwaarloosde toestand van een gebouw of een woning aan de hand van de indicaties in een technisch verslag.
- Het reglement inzake het register van verwaarloosde gebouwen en woningen werd vastgesteld in de gemeenteraad van 16 december 2019.
- Rekening houdende met de financiële toestand van de gemeente.

Juridische gronden

- 17 februari 1994 en latere wijzigingen: Grondwet inzonderheid artikel 170, §4.
- 22 december 1995 en latere wijzigingen: Decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 ('Heffingsdecreet'),
- 15 juli 1997 en latere wijzigingen: Decreet houdende de Vlaamse Wooncode.
- 30 mei 2008 en latere wijzigingen: Decreet betreffende de vestiging, de invorderingen en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- 27 maart 2009 en latere wijzigingen: Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.
- 13 december 2013 en latere wijzigingen: Vlaamse Codex Fiscaliteit.
- 22 december 2017 en latere wijzigingen: Decreet lokaal bestuur.
- 16 november 2018: Besluit Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid, inzonderheid artikel 5, 7 en 14.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Besluit Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Argumentatie

De gemeente wenst verwaarlozing van woningen en gebouwen te voorkomen en bestrijden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan. De intergemeentelijke administratie beoordeelt de verwaarloosde toestand van een gebouw of een woning aan de hand van de indicaties in een technisch verslag. Het is nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstaande en verwaarloosde gebouwen en woningen. Via dit reglement voor verwaarlozing wordt een werkwijze uitgewerkt die analoog is aan de gemeentelijke inventarisatie van leegstaande gebouwen en woningen, hetgeen zorgt voor continuïteit en eenvormigheid binnen het gemeentelijk woningbeleid. De vrijstellingen in het reglement sluiten aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

Na bespreking,

BESLUIT: unaniem

Enig artikel:

De gemeenteraad beslist het gemeentereglement inzake het register van verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 en het belastingreglement inzake de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 goed te keuren als volgt:

1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° *Administratie: de personeelsleden van de intergemeentelijke administratie die door het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid belast worden met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het register van verwaarloosde gebouwen en woningen en met de opsporing van verwaarloosde panden.*
- 2° *Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
a) een aangetekend schrijven.
b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.*
- 3° *Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.*
- 4° *Register van verwaarloosde gebouwen en woningen: het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen, als vermeld in artikel 2.15. Vlaamse Codex Wonen*
- 5° *Gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventaris die t.e.m. 31 december 2016 vermeld was in art. 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet.*
- 6° *Onafgewerkt gebouw of woning: een gebouw of woning waarvan de werken werden aangevat, maar dat niet binnen 3 jaar na de aanvang van de werken winddicht is.*
- 7° *Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.*
- 8° *Houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning.*

2. HET GEMEENTELIJK REGISTER VAN VERWAARLOOSDE GEBOUWEN EN WONINGEN

Artikel 2: Wijze van inventarisatie

§1. *De administratie maakt een register van verwaarloosde gebouwen en woningen.*

§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.*

Een onafgewerkt gebouw of woning wordt beschouwd als verwaarloosd.

De administratie beoordeelt de verwaarlozing van een gebouw of een woning op basis van de indicaties in het technisch verslag, dat als bijlage bij dit reglement gevoegd is.

Bij de beoordeling geldt een indicatie van categorie I voor 3 punten, van categorie II voor 9 punten, van categorie III voor 18 punten.

Het gegeven dat het gebouw of de woning onafgewerkt is, leidt tot een score van 18 punten (categorie III).

Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in het technisch verslag een eindscore opleveren van minimaal 18 punten.

§3. *Een verwaarloosd gebouw of een verwaarloosde woning wordt opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, aan de hand van een administratieve akte waarbij een fotodossier en het technisch verslag, met vermelding van de elementen die de verwaarlozing staven, gevoegd worden.*

De administratieve akte bevat als besluit de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de verwaarlozing.

De administratie stelt de houders van het zakelijk recht per beveiligde zending in kennis van de beslissing tot opname van verwaarloosde gebouwen en woningen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Deze kennisgeving omvat de administratieve akte met fotodossier en het technisch verslag.

Artikel 3: Verhouding tot andere inventarissen

Een gebouw dat of een woning die in aanmerking komt voor inventarisatie in de zin van hoofdstuk II van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt nooit als een verwaarloosd gebouw of als een verwaarloosde woning beschouwd.

De bedrijfsruimten die op grond van artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten worden uitgesloten van de toepassing van voormeld decreet, worden onder de aldaar vermelde voorwaarden evenmin als verwaarloosde gebouwen of woningen in de zin van dit reglement beschouwd.

Een gebouw dat of een woning die door de gemeente geïnventariseerd is als leegstaand, kan eveneens opgenomen worden in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, en omgekeerd.

Woningen die door het Vlaamse Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt of onbewoonbaar, kunnen eveneens worden opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, en omgekeerd.

Artikel 4: Beroep tegen het besluit tot opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand op de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de administratieve akte, of ingaand op de datum van kennisgeving van de administratieve akte, kan een houder van het zakelijk recht bij het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid beroep aantekenen tegen de administratieve akte met de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Het beroep wordt per beveiligde zending ingediend.

Het beroepschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

- 1° de identiteit en het adres van de indiener.
- 2° de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft.
- 3° een of meer bewijsstukken die aantonen dat het gebouw of de woning niet verwaarloosd is, met dien verstande dat de vaststelling van de verwaarlozing betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, 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 indiener voegt bij het beroepschrift de overtuigingsstukken die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen.

§2. Het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid toetst de ontvankelijkheid van het beroepschrift. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

1° het beroepschrift is te laat ingediend of niet ingediend overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, §1.

2° het beroepschrift gaat niet uit van een houder van het zakelijk recht.

3° het beroepschrift is niet ondertekend.

Als het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§3. Het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in artikel 2.20 Vlaamse Codex Wonen. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na ontvangst van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending ter kennis gebracht.

§4. Als het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid het beroep gegrond acht, wordt het gebouw of de woning niet opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Indien de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond is, wordt het gebouw of de woning in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen opgenomen vanaf de datum van de vaststelling van de verwaarlozing in de administratieve akte.

Artikel 5: Schrapping uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen

§1. Een gebouw of een woning wordt geschrapt uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen als de houder van het zakelijk recht bewijst dat de zichtbare en storende gebreken en de tekenen van verval, vermeld in artikel 2, §2, werden hersteld of verwijderd. Hiertoe dient de houder van het zakelijk recht te bewijzen dat het gebouw of de woning geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die op basis van het technisch verslag, vermeld in artikel 2, 18 punten of meer zouden opleveren.

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.

Een onafgewerkt gebouw of woning wordt geschrapt uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen als de houder van het zakelijk recht bewijst dat het gebouw of de woning winddicht is gemaakt.

Een gebouw dat of een woning die op 31 december 2016 opgenomen was in de gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen, wordt geschrapt uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen als de houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning of het gebouw geen andere indicaties van verwaarlozing vertoont die op basis van het technisch verslag, vermeld in artikel 2, 18 punten of meer zouden opleveren.

De administratie vermeldt als datum van schrapping de datum van aangetekende verzending of afgifte tegen ontvangstbewijs van het gegronde verzoek tot schrapping. De administratie kan hier gemotiveerd van afwijken.

§2. Voor de schrapping uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen richt de houder van het zakelijk recht een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Zij onderzoekt het verzoek tot schrapping op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in 2.20 Vlaamse Codex Wonen. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

De administratie neemt een beslissing over het verzoek tot schrapping binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§3. De administratie kan het gebouw of de woning ambtshalve uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen schrappen, indien zij vaststelt dat aan de voorwaarden voor de schrapping, vermeld in artikel 5, §1 voldaan is.

Artikel 6: Beroep tegen het besluit tot weigering van een schrapping

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand op de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de weigering van het verzoek tot schrapping, of ingaand op de datum van kennisgeving van de weigering van het verzoek tot schrapping, kan een houder van het zakelijk recht bij het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid beroep aantekenen tegen deze weigering. Het beroep wordt per beveiligde zending ingediend.

§2. Het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Zij onderzoekt het verzoek tot schrapping op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in artikel 2.20 Vlaamse Codex Wonen. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na ontvangst van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending ter kennis gebracht.

§3. Als het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid het beroep gegrond acht, wordt het gebouw of de woning geschrapt uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen met als datum van schrapping de datum van aangetekende verzending of afgifte tegen ontvangstbewijs van het initiële verzoek tot schrapping. Het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid kan hier gemotiveerd van afwijken.

Indien de beslissing tot weigering van het verzoek tot schrapping niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht ongegrond is, blijft het gebouw of de woning in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen opgenomen.

3. HEFFING OP VERWAARLOSDE GEBOUWEN EN WONINGEN

Artikel 7: Belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen, gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§2. Zolang het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, blijft de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van 12 maanden vanaf de datum van de 1ste verjaardag van de opnamedatum.

§3. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

Artikel 8: Belastingplichtige

§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen houder van het zakelijk recht is van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning.

§2. Zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, is de houder van het zakelijk recht, vermeld in §1, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt, de belastingplichtige voor de nieuwe belasting.

§3. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

§4. In geval van overdracht van het zakelijk recht moet de overdrager van het zakelijk recht de verkrijger, voorafgaand aan de overdracht, in kennis stellen dat de woning of het gebouw is opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen 2 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.

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

Artikel 9: Berekening van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen

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

- 1° 1.000 euro voor een verwaarloosd gebouw.
- 2° 1.000 euro voor een verwaarloosde woning.

§2. De belasting wordt vermenigvuldigd met het aantal termijnen van twaalf maanden dat het gebouw of de woning zonder onderbreking is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§3. Voor elke woning die of elk gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen en op 31 december 2016 nog opgenomen was in de gewestelijke inventaris van

verwaarloosde gebouwen en/of woningen, wordt de belasting vermenigvuldigd met het aantal volledige termijnen van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in de gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen was opgenomen.

§4. De belasting wordt ten hoogste vermenigvuldigd met vijf, ook bij gezamenlijke toepassing van §2 en §3.

§5. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

Artikel 10: Vrijstellingen

§1. Van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van 1 enkele woning, en die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en die geen zakelijk recht heeft op een ander onroerend goed.

2° de belastingplichtige die maximaal 1 jaar houder van het zakelijk recht is van het gebouw of de woning.

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien 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 stedenbouwkundige vergunning of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgende op de datum van de vernieling of de beschadiging.

4° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken, renovatiewerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.

5° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30., §2 Vlaamse Codex Wonen.

6° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, boek 5, deel 7 Vlaamse Codex Wonen.

Indien de belastingplichtige de verwaarlozing laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

Artikel 11: Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 12: Betaling van de belasting

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

Artikel 13: Bezwaar tegen de aanslag

§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3de werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

4. SLOTBEPALINGEN

Artikel 14:

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 en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 15:

De panden die op heden reeds zijn opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, blijven opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 16:

De gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2019 houdende goedkeuring van het gemeentereglement inzake de heffing op verwaarlozing wordt met ingang van 1 januari 2021 opgeheven en vervangen door onderhavig reglement.

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2021 en wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 285 t.e.m. 287 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Bij verordening
de algemeen directeur
(get.)
Anita Van den Eynde

Bij verordening
De algemeen directeur

Anita Van den Eynde



Namens de gemeenteraad

de voorzitter gemeenteraad
(get.)

Elias De Wever

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

de voorzitter gemeenteraad

Elias De Wever

