



# Stad Borgloon

## Gemeenteraad

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 17 december 2019  
Beleidsdomein Woon- en  
Leefomgeving - Dienst Woon- en  
Leefomgeving

---

**27**      **2019\_GR\_00214**      **Goedkeuring gemeentelijk verwaarlozingsreglement en gemeentelijke heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025**

### Samenstelling:

---

#### Aanwezig:

de heer Danny Deneuker, voorzitter; de heer Eric Awouters, burgemeester; de heer Ludo Dedrij, raadslid; de heer Jo Feytons, schepen; mevrouw Lotje Ory, raadslid; de heer Jeroen Bellings, schepen; mevrouw Loes Ory, raadslid; mevrouw Marilou Vanmuysen, raadslid; de heer Jo Dardenne, schepen; de heer Wim Lambrechts, raadslid; de heer Kim Mommen, raadslid; mevrouw Marie-Berte Leunen, raadslid; de heer Frank Toppets, raadslid; mevrouw Shana Schoubben, schepen; mevrouw Annelies Feytons, raadslid; de heer Jos Claes, raadslid; mevrouw Inge Robeyns, raadslid; mevrouw Greet Baldewijns, raadslid; mevrouw Joke Feytons, raadslid; mevrouw Vera Leemans, algemeen directeur

#### Verontschuldigd:

de heer Rudi Deroulou, raadslid; mevrouw Veronique Smets, raadslid

### Beschrijving

---

#### Argumentatie

De gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2019 gaf uitvoering aan de beslissing tot deelname aan de interlokale vereniging "IGSW Haspengouw West" en de goedkeuring van het projectplan "IGSW Haspengouw West" voor de periode 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025.

Stebo vzw is projectuitvoerder van het intergemeentelijk samenwerkingsverband "Haspengouw en Voeren" en het intergemeentelijke samenwerkingsverband "IGSW Haspengouw-west".

De gemeente keurt de projectplannen van "Haspengouw en Voeren" en "IGSW Haspengouw West" goed en neemt het engagement op om verwaarloosde gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken.

De verwaarlozing van woningen en gebouwen hebben een negatieve impact hebben op het straatbeeld en veiligheidsgevoel. In dat opzicht is een effectieve bestrijding van leegstand noodzakelijk. Op die manier wilt de stad het maatschappelijk belang dienen.

Een gemeentelijk reglement dient bijgevolg uitgerold te zijn waarin de indicaties van verwaarlozing en de procedure tot vaststelling van de verwaarlozing worden vastgesteld. Echter, de strijd tegen de verwaarloosde woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van

dergelijke gebouwen en woningen in een verwaarlozingsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting. Hierbij nemen we ook de financiële situatie van de stad in acht.

### **Juridische grond**

Artikel 170, §4 van de Grondwet;

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

De artikelen 42, §3, 43, §2, 15°, 186, 187 en 253, §1, 3° van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

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

### **Financiële en beleidsinformatie**

---

#### **Financiële informatie**

MJPL20-25-1/2020-00012/0020-00/73750000/STAD/CBS/IP-GEEN/O/0

### **Stemming op het agendapunt**

---

De gemeenteraad keurt eenparig het besluit goed.

### **Besluit**

---

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het gemeentelijk verwaarlozingsreglement en gemeentelijke heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 goed.

Namens De Gemeenteraad

Algemeen directeur



Vera Leemans

Algemeen directeur

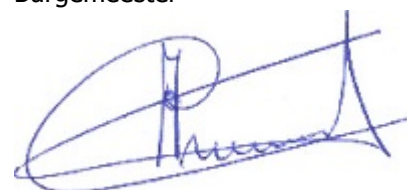


Vera Leemans

Voorzitter



Danny Deneucker  
Burgemeester



## **Bijlagen**

---

1. Technisch verslag verwaarlozing 2019.xlsx
2. Belasting verwaarlozing - verplichte bijlage.pdf

## **Gemeentelijk verwaarlozingsreglement en gemeentelijke heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025.**

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

#### **Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

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

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

**Bezwaarinstantie:** het college van Burgemeester en Schepenen.

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

een aangetekend schrijven;

een afgifte tegen ontvangstbewijs.

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

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

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

**Registerbeheerder:** de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De registratiebeheerder kan hiervoor worden bijgestaan door medewerkers van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, na aanstelling door het College van Burgemeester en Schepenen;

**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.

**Renovatie** nota: een gedateerde en ondertekende nota die door het CBS wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

Een overzicht van de voorgenomen werken die stedenbouwkundig niet vergunningsplichtig zijn

Een stappenplan met gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal twee jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt;

Bestekken of facturen ten bedrage van minimaal 10.000 euro excl. BTW. Deze facturen en bestekken mogen niet ouder zijn dan één jaar;

Eventueel schetsen en foto's

Onder **renovatie** worden verstaan: werken aan de volgende gebouwonderdelen:

bestaande funderingen, binnen- en buitenmuren;

bestaande draagvloeren;

dak;

buitenschrijnwerk;

elektriciteit, sanitair en/of centrale verwarming

**Technisch verslag:** dit werkinstrument wordt gebruikt ter voorbereiding van de administratieve akte en laat de woningcontroleurs toe ter plekke vaststellingen te noteren en deze eventueel later aan te vullen met gewijzigde informatie. Zie bijlage.

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

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

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

de volle eigendom;

het recht van opstal of van erfpacht;

het vruchtgebruik.

### **HOOFDSTUK 2. REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN**

#### **Artikel 2. Vaststelling van de verwaarlozing**

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

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

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

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

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

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

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

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

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

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

Deze kennisgeving bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte;
- 2° het technisch verslag;
- 3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- 4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
- 6° informatie over de vrijstellingen.

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

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

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

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:  
de identiteit en het adres van de indiener;  
de vermelding van het nummer van de administratieve akte;  
de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- 4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.
- §2. Een laattijdig ingediend bezwaar tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.
- Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.
- §3. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.
- §4. Als het bezwaarschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.
- §5. De bezwaarinstantie bezorgt de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.
- §6. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke bezwaarschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.
- §7. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van orde van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bezwaarschrift.
- §8. Wordt het bezwaar ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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

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

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

de identiteit en het adres van de indiener;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

de identiteit en het adres van de indiener;

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

de weigeringsbeslissing;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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

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

#### **Artikel 10. Heffingsplichtige**

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

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

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

§3. In geval van overdracht stelt de overdrager van het zakelijk recht de verkrijger ervan er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het verwaarlozingsregister.

De overdrager moet per aangetekend schrijven een kopie van de authentieke overdrachtsakte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden ervan. Dit schrijven bevat minstens de volgende gegevens: naam en adres van de verkrijger(s) van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel; datum van de akte, naam en standplaats van de instrumenterende ambtenaar; 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 11. Tarief van de belasting**

§1. De belasting bedraagt:  
2000 euro voor een woning of gebouw.

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

3000 euro voor een woning of gebouw.

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

4000 euro voor een woning of gebouw.

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

5000 euro voor een woning of gebouw.

### **Artikel 12. Vrijstelling**

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending of tegen ontvangstbewijs bij het CBS. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in onderstaande paragrafen §3, §4 of §5, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan het CBS. Als een woning of gebouw na het verlopen van de vrijstellingstermijn nog steeds opgenomen is in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, dan wordt de heffing vastgesteld op basis van het aantal termijnen van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in het register is opgenomen.

§2. Volgende situaties kunnen aanleiding geven tot een subjectgebonden vrijstelling (gelden enkel voor de belastingplichtige die zich in de beschreven situatie bevindt en zijn niet cumuleerbaar):

-Een vrijstelling van 3 jaar wordt toegekend aan de belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning, en die als houder van het recht de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats. De vrijstelling start vanaf de eerste belasting conform dit belastingreglement, ongeacht of om een andere reden een vrijstelling verleend werd;

-Een vrijstelling van 3 jaar wordt toegekend aan de belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning, die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats en die tijdelijk of permanent verblijft in een erkende ouderenvoorziening of opgenomen is in een ziekenhuis of psychiatrische of penitentiaire instelling. De belastingplichtige moet elk jaar een bewijs van opname leveren indien het over een tijdelijk verblijf gaat. De vrijstelling start vanaf de eerste belasting conform dit belastingreglement, ongeacht of om een andere reden een vrijstelling verleend werd. De vrijstelling vervalt vanaf het moment dat de belastingplichtige ontslagen is uit de psychiatrische instelling of het ziekenhuis;

-Een vrijstelling wordt toegekend aan de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt tot 1 jaar na de opheffing van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid;

-Een vrijstelling van 2 jaar wordt toegekend aan de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning.

Deze vrijstelling geldt niet voor:



de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;

de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel;

de overdracht aan bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.

§3. Volgende objectgebonden situaties kunnen aanleiding geven tot een vrijstelling (gelden voor alle belastingplichtigen):

-Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor 3 jaar vanaf de datum van de vernieling of beschadiging. Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw of de woning, waardoor het gebruik of de bewoning van het gebouw of de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt;

beschermd is als monument, krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en gemeentes- en dorpsgezichten met latere wijzigingen én waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard premiedossier is ingediend. De vrijstelling duurt tot 2 jaar na het einde van de termijn van behandeling van het premiedossier.

-Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, of blijkens een renovatienota, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor 3 jaar vanaf het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;

§4. Er wordt een vrijstelling wegens overmacht 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 geldt voor 3 jaar vanaf de eerste belasting conform dit belastingreglement.

### **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.

De belastingplichtige wordt 10 maanden na opname in de inventaris verwittigd over de beslissing tot inkohiering en de invordering van de belasting na 12 maanden.

### **Artikel 14. Betalingstermijn**

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

### **Artikel 15. Bezwaar**

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

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

### **Artikel 16. Toepasselijke regelgeving**

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

### **Artikel 17. Kennisgeving toezicht**

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden conform de bepalingen van het decreet Lokaal Bestuur.

