KAMPENHOUT

KNAP•LANDELIJK•ZORGZAAM

GEMEENTERAAD

Uittreksel uit de notulen van de vergadering van 18 december 2025

Aanwezig: Kris Leaerts, voorzitter
Stefan Imbrechts, Edith Grauwels, Helena Molineaux, Marthe Debels, Anne Van Assche, schepenen
Rudi Van Ingelgom, Gonda Smetsers, Stefan Vandevenne, Korneel Lenaerts, Rudy Peeters, Laura Nevens, Nick Mannaerts, Denise Vander Weyden, William Hanssens, Huguette Kemps, Thomas Vanderick, Sarah Peeters, Els Corbeels, Kurt Schoevaerts, Sonia De Wandeler, Thierry Rom, raadsleden
Isabelle Van Passel, waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd: Bart Crommelinck, raadslid

Gemeentelijk reglement opname en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen - aanslagjaren 2026-2031 - besluit

Juridische context

Artikels 40, §3 en 41, 14° van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).
Artikel 170, §4 van de Grondwet.
Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
Het bestuursdecreet van 7 december 2018.
Boek 2, Deel 2, Titel 4, artikels 2.15-2.20 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 over het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
Boek 2, Deel 2, Titel 4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 betreffende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Onder artikel 2.14 staat verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken opgenomen als basisinitiatief.
Besluit van de gemeenteraad van 23 juni 2022 houdende een gemeentelijk reglement registratie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen - aanslagjaren 2022-2025.
Besluit van de gemeenteraad van 26 juni 2025 houdende het verderzetten van de deelname aan de interlokale vereniging 'Woonwinkel Noord'.
Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 november 2025 inzake de wijziging van het gemeentelijk reglement inzake de opname van verwaarloosde woningen en gebouwen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister en de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen - aanslagjaren 2026-2031.

Feiten en beoordeling

Het bestaande gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen 2022-2025 dient te worden hernieuwd.
De gemeente maakt deel uit van de Interlokale Vereniging Woonwinkel Noord. Het activiteitenpakket van het project bevat het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde gebouwen en woningen als aanvullende activiteit (2020-2025) en als basisactiviteit (2026-2031) zoals vermeld in artikel 2.14 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.
Verwaarlozing wordt decretaal gedefinieerd als ernstige zichtbare en storende gebreken aan o.a. buitenmuren, dak, schrijnwerk en goten. Gemeenten kunnen deze definitie verder uitwerken en de vaststellingsprocedure bepalen via een reglement.
De gemeentelijke registratie geldt enkel voor gebouwen buiten het toepassingsgebied van het decreet van 19 april 1995, dus voor niet-economische gebouwen en economische gebouwen op percelen kleiner dan 500 m².

De vrijstellingen die in het reglement zijn opgenomen spelen in op (onvoorziene) situaties en sluiten aan bij de beleidsdoelstellingen van de gemeente. Ze zijn verantwoord aangezien ze objectief, controleerbaar en tijdelijk zijn. Ze houden rekening met redelijke uitzonderingssituaties waarin het opleggen van een belasting niet proportioneel zou zijn.

- Grondige renovatie in het belastingjaar: wanneer substantiële werken worden uitgevoerd om de verwaarlozing te beëindigen, wordt het doel van de belasting bereikt. Een tijdelijke vrijstelling stimuleert herstel.
- Gelegen in een goedgekeurd onteigeningsplan: indien een woning of gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, is het logisch dat de houder van het zakelijk recht geen investeringen meer doet. Het lokaal bestuur erkent hiermee dat de houder van het zakelijk recht geen controle meer heeft over het lot van het pand.
- Vernield of beschadigd door een plotse ramp: wanneer een woning of gebouw ernstige werd beschadigd of vernield ten gevolge van een plotse ramp, zoals brand of overstroming, is het onredelijk om een belasting op te leggen. De houder van het zakelijk recht is in dat geval slachtoffer van overmacht en moet voldoende tijd krijgen om de schade te herstellen. Deze vrijstelling geldt enkel indien de woning of het gebouw pas na de ramp werd opgenomen in het verwaarlozingsregister, en de ramp dus de aanleiding vormt voor de verwaarlozing.

<u>Evaluatie</u>
Volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
- De basisheffing wordt verhoogd van 1.300 euro naar 1.500 euro en er wordt een maximumbedrag ingevoerd van 3.000 euro.
- De termijn waarbinnen de belasting voor het eerst verschuldigd is, wordt verkort van 36 maanden naar 12 maanden. Dit betekent dat een pand reeds na één jaar in aanmerking komt voor belastingheffing.
- Wijzigingen aan het opname-attest:

- Identiteit en adres van de houder(s) van het zakelijk recht worden niet meer opgenomen omwille van GDPR.
- De woningcontroleurs voegden een nieuwe categorie (categorie II) toe. Zo kan er een beter onderscheid gemaakt worden tussen ernstige en minder ernstige gebreken.
- Een woning wordt opgenomen vanaf 3 gebreken van categorie I of 1 gebrek van categorie II.
- Het gebrek rond verwaarlozing van de tuin werd geschrapt omdat dit niet kan gebruikt worden voor vaststelling van een verwaarloosde woning of gebouw. De omgeving van het pand is iets anders dan het pand zelf.

- Er wordt een waarschuwingsprocedure ingevoerd waarbij de houder zakelijk recht in eerste instantie een waarschuwingsbrief ontvangt wanneer er indicaties van verwaarlozing zijn vastgesteld. Deze brief is een uitnodiging om in dialoog te gaan. De houder zakelijk recht krijgt 3 maanden de tijd om contact op te nemen met de administratie. Na contact wordt er een afsprakennota opgesteld en ondertekend. Deze nota bevat concrete afspraken over de frequentie en wijze van communicatie met de administratie. Indien de gemaakte afspraken niet worden nageleefd en de verwaarlozing niet binnen één jaar wordt weggewerkt, wordt het gebouw of de woning opgenomen in het verwaarlozingsregister op basis van het opnameattest. Het begeleidingstraject blijft verder lopen. Bij actieve medewerking en naleving van de afspraken kan de houder van het zakelijk recht in aanmerking komen voor een vrijstelling van de belasting van verwaarlozing, zoals omschreven in artikel 11.

Financiële impact

De ontvangsten zijn voorzien in het meerjarenplan 2026-2031, beleidscode 0020 en algemene rekening 73750000.

Stemming

Met 15 stemmen voor (Kris Leaerts, Stefan Imbrechts, Edith Grauwels, Helena Molineaux, Marthe Debels, Anne Van Assche, Rudy Peeters, Laura Nevens, William Hanssens, Thomas Vanderick, Sarah Peeters, Els Corbeels, Kurt Schoevaerts, Sonia De Wandeler, Thierry Rom), 7 stemmen tegen (Rudi Van Ingelgom, Gonda Smetsers, Stefan Vandevenne, Korneel Lenaerts, Nick Mannaerts, Denise Vander Weyden, Huguette Kemps)

Besluit

Art. 1: De gemeenteraad stelt het reglement opname en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen - aanslagjaren 2026-2031 vast
Art. 2: Het reglement gaat in op 1 januari 2026 en loopt tot en met 31 december 2031.
Art. 3: Het reglement in bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

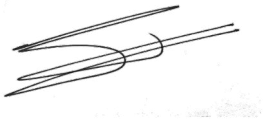
Namens de gemeenteraad,

Isabelle Van Passel (get.) waarnemend algemeen directeur	Kris Leaerts (get.) voorzitter

---

Voor eensluidend uittreksel,

Elektronisch ondertekend op 22/12/2025 door Isabelle Van Passel, Waarnemend algemeen directeur	Elektronisch ondertekend op 22/12/2025 door Kris Marcel Leaerts, Voorzitter



KAMPENHOUT

KNAP·LANDELIJK·ZORGZAAM

Gemeentelijk reglement Opname en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen – aanslagjaren 2026 - 2031

Inleiding

Een woning of gebouw wordt als verwaarloosd beschouwd wanneer het ernstige gebreken of tekenen van verval vertoont. Dit kan gaan om beschadigde gevels, kapotte ramen of andere visuele en structurele tekortkomingen. Verwaarlozing vormt een storend element in de leefomgeving en verhoogt het risico op vandalisme en kraak.

Nadelen van verwaarlozing:

- Verloedering van de buurt;
- Waardevermindering van het pand;
- Verhoogd risico op vandalisme en kraak;
- Verplichting om verwaarlozingsbelasting te betalen;
- Negatieve impact op het wooncomfort en de uitstraling van de gemeente.

Toepassingsgebied

Artikel 1:

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. De gemeente houdt op basis van Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 2.15 tot en met 2.20, een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

De gemeente maakt deel uit van de Interlokale Vereniging Woonwinkel Noord. Het activiteitenpakket van het project bevat het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde gebouwen en woningen als aanvullende activiteit (2020-2025) en als basisactiviteit (2026-2031) zoals vermeld in artikel 2.14 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Verwaarlozing wordt decretaal gedefinieerd als ernstige zichtbare en storende gebreken aan o.a. buitenmuren, dak, schrijnwerk en goten. Gemeenten kunnen deze definitie verder uitwerken en de vaststellingsprocedure bepalen via een reglement.
De gemeentelijke registratie geldt enkel voor gebouwen buiten het toepassingsgebied van het decreet van 19 april 1995, dus voor niet-economische gebouwen en economische gebouwen op percelen kleiner dan 500 m².

Begripsomschrijvingen

Artikel 2:
In dit reglement wordt verstaan onder:

1. administratie: personeelsleden van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Woonwinkel Noord, die onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden hebben. De administratie voert alle taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister.
2. beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
    a. een aangetekend schrijven,
    b. een (elektronisch) aangetekende zending,
    c. een afgifte tegen ontvangstbewijs,
    d. via de gemeentelijke website indien een meldingsformulier voorzien is,
    e. elke andere door de administratie toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
3. 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;
4. houder (of medehouder) 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;
5. opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister wordt opgenomen;
6. 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;
7. verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 4 van dit reglement;
8. waarschuwingsbrief: een schriftelijke kennisgeving van de administratie aan de houder van het zakelijk recht, waarin de vastgestelde tekenen van verwaarlozing worden omschreven. De brief is bedoeld als uitnodiging tot overleg en leidt niet automatisch tot opname in het verwaarlozingsregister;
9. woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Verwaarlozingsregister

Artikel 3:
De administratie houdt een register bij van verwaarloosde woningen en gebouwen.
In het verwaarlozingsregister worden de volgende gegevens opgenomen:

1. het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw,
2. het dossiernummer,
3. de datum van opname in het verwaarlozingsregister.

Waarschuwingsprocedure

Artikel 4:
Een woning of gebouw wordt als verwaarloosd beschouwd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten. Deze gebreken worden omschreven in een waarschuwingsbrief.

Indien de administratie verwaarlozing vaststelt bij een gebouw of woning ontvangt de houder van het zakelijk recht een waarschuwingsbrief. Deze brief is een uitnodiging om in dialoog te gaan. De houder van het zakelijk recht krijgt drie maanden de tijd om contact op te nemen met de administratie.

Tijdens het eerste contactmoment wordt in overleg een individuele afsprakennota opgesteld en ondertekend.

Deze nota bevat concrete afspraken over de frequentie en wijze van communicatie met de administratie (bijvoorbeeld minstens maandelijks via e-mail, telefonisch of fysiek). Daarnaast wordt afgesproken dat er minstens één fysiek contactmoment per jaar plaatsvindt.

Indien de gemaakte afspraken niet worden nageleefd en de verwaarlozing niet binnen één jaar wordt weggewerkt, wordt het gebouw of de woning opgenomen in het verwaarlozingsregister op basis van het opnameattest. Het begeleidingstraject blijft verder lopen. Bij actieve medewerking en naleving van de afspraken kan de houder van het zakelijk recht in aanmerking komen voor een vrijstelling van de belasting op verwaarlozing, zoals omschreven in artikel 8.5.

Indien er geen reactie komt binnen drie maanden na verzending van de waarschuwingsbrief, wordt het gebouw of de woning opgenomen in het verwaarlozingsregister, zoals bepaald in artikel 6.

Opname

Vaststelling van verwaarlozing

Artikel 5:
Een gebouw of een 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. Op basis van het opnameattest wordt geoordeeld hoeveel indicaties van verwaarlozing aanwezig zijn.
Indien 3 of meer gebreken van categorie I (klein gebrek) of minstens 1 gebrek van categorie II (ernstig gebrek) aanwezig is, is er sprake van verwaarlozing.

Een verwaarloosde woning of gebouw wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister aan de hand van een genummerd opnameattest waaraan minstens één foto wordt toegevoegd. Het opnameattest bevat een opsomming van alle gebreken die aanleiding geven tot de opname in het verwaarlozingsregister. De datum van de vaststelling is de datum van het opnameattest en geldt eveneens als opnamedatum in het verwaarlozingsregister.

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

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

Een woning die opgenomen is in het gemeentelijk register tweede verblijven, kan eveneens opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

Kennisgeving van de opname

Artikel 6:
Alle houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder van het zakelijk recht. Is de woonplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de woning of het gebouw waarop het opnameattest betrekking heeft.

Beroep tegen de opname

Artikel 7:
Het modelformulier om beroep in te dienen tegen de opname in het verwaarlozingsregister is op te vragen aan de administratie. Het beroepschrift moet minstens volgende gegevens bevatten:

1. de identiteit en het adres van de indiener,
2. het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft,
3. de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning of het gebouw in het verwaarlozingsregister ten onrechte is gebeurd. De opname kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt de houder van het zakelijk recht bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij deze optreedt als advocaat die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De houder van het zakelijk recht vult het modelformulier om beroep in te dienen tegen de opname in het verwaarlozingsregister in binnen een termijn van dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de beveiligde zending omtrent de opname in het verwaarlozingsregister. Met uitzondering van zendingen naar het buitenland, hier geldt een termijn van zestig kalenderdagen.

Het beroepschrift is onontvankelijk als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in §1. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §2 niet verstreken is. Dan vervalt het eerste beroep.

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. De beslissing gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling. Als een beslissing op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de administratie. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd, of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent de beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na de indiening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Als de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het verwaarlozingsregister.

Schrapping uit het verwaarlozingsregister

Artikel 8:
Een woning of gebouw wordt uit het verwaarlozingsregister geschrapt als de houder van het zakelijk recht bewijst dat:

- de woning of het gebouw maximaal twee gebreken van categorie I vertoont en geen gebreken categorie II, zoals vermeld in het opnameattest in artikel 6.1, en deze toestand niet langer aanleiding geeft tot verwaarlozing;
- de woning of het gebouw volledig werd gesloopt, wat blijkt uit objectieve vaststellingen, waaronder de volledige ruiming van het puin.

De houder van het zakelijk recht kan dit aantonen door het aanleveren van bewijsstukken. Indien dit onvoldoende blijkt, kan de administratie een aanvullend feitenonderzoek uitvoeren.

De administratie kan op eigen initiatief een woning of gebouw uit het verwaarlozingsregister schrappen, indien bij een controle ter plaatse blijkt dat maximaal twee gebreken van categorie I aanwezig zijn en geen gebreken van categorie II voorkomen, zoals vastgesteld in het opnameattest.

Voor de schrapping uit het verwaarlozingsregister richt de houder van het zakelijk recht een ondertekend en gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener,
- het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft,
- de bewijsstukken overeenkomstig §1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het verwaarlozingsregister.

Als datum van het schrappingsverzoek geldt de datum van de beveiligde zending.

Als het verzoek ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, wordt een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging toegevoegd aan het dossier, tenzij deze persoon optreedt als advocaat die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het verwaarlozingsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van negentig dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van de beslissing met een beveiligde zending. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het verwaarlozingsregister. De indieningsdatum van het schrappingsverzoek geldt als datum waarop de woning of het gebouw uit het verwaarlozingsregister wordt geschrapt.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 6.3. Dezelfde termijnen en procedures gelden.

Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

Belastbaar voorwerp en belastingtermijn

Artikel 9:
Vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 geldt er een gemeentebelasting op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het verwaarlozingsregister.

De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het verwaarlozingsregister.
Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit het verwaarlozingsregister, blijft de belasting verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

Belastingplichtige

Artikel 10:
De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw.

Bij mede-eigendom wordt de verwaarlozingsbelasting pro rata verdeeld volgens het eigendomsdeel, maar alle mede-eigenaars zijn hoofdelijk aansprakelijk voor het volledige bedrag. Een mede-eigenaar met een persoonsgebonden vrijstelling is vrijgesteld van betaling; de overige mede-eigenaars blijven hoofdelijk aansprakelijk voor het resterende bedrag.

In geval van overdracht van het zakelijk recht informeert de verkoper of diens notaris de verkrijger van het zakelijk recht vooraf dat het goed is opgenomen in het verwaarlozingsregister. De verkoper of diens notaris stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte via beveiligde zending in kennis van de overdracht. De kennisgeving bevat minstens de volgende gegevens:

- het adres van de overgedragen woning of gebouw;
- naam en adres van de nieuwe houder van het zakelijk recht en het eigendomsaandeel;
- datum van de akte van verkoop;
- naam en kantooradres van de notaris.

De belastingplicht gaat over op de nieuwe houder vanaf de datum van de akte van verkoop.
Bij ontbreken 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.

In elk geval wordt er geen rekening gehouden met de tussen partijen gesloten overeenkomst aangaande de verschuldigde belasting.

Tarief van de belasting

Artikel 11
De belasting bedraagt:

- Na één jaar opname in het verwaarlozingsregister: 1.500 euro.
- Na twee jaar: 1.800 euro.
- Na drie jaar: 2.100 euro.
- Na vier jaar: 2.400 euro.

- Na vijf jaar: 2700 euro per jaar.
- Vanaf zes jaar: 3000 euro per jaar.

Wanneer een vrijstelling van de verwaarlozingsbelasting wordt toegekend, wordt bij het verstrijken van de vrijstellingsperiode opnieuw gekeken naar het totaal aantal opeenvolgende maanden dat het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister is opgenomen.

Indien er een overdracht is van het zakelijk recht, vervalt het aantal termijnen niet dat de woning of een gebouw in het verwaarlozingsregister staat.

Wijze van inning

Artikel 12:
De belasting wordt ingevorderd via een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

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

Bezwaarprocedure

Artikel 13:
De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn door de belastingschuldige of diens vertegenwoordiger. Het moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden. De termijn van drie maanden begint te lopen als:

- Het aanslagbiljet per post werd verstuurd, de derde werkdag na de verzenddatum;
- Het aanslagbiljet elektronisch werd verzonden, de datum van verzending:
- De belastingplichtige en het bestuur maken gebruik van hetzelfde informatiesysteem om berichten elektronisch uit te wisselen, de datum waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

De belastingplichtige kan beroep doen op de volgende persoonsgebonden of woning- of gebouwgebonden vrijstellingsmogelijkheden. De persoonsgebonden vrijstellingen gaan niet over op nieuwe houder van het zakelijk recht bij overdracht. Een vrijstelling moet jaarlijks worden aangevraagd.

Persoonsgebonden vrijstellingen:

Artikel 14:

Van de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen is vrijgesteld:

1. De belastingplichtige die actief deelneemt aan het begeleidingstraject en de afspraken uit de afsprakennota naleeft. Deze vrijstelling geldt zolang er aantoonbare vooruitgang is in het herstelproces, de communicatie met de administratie verloopt zoals afgesproken, en voldaan is aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 5. De belastingplichtige moet de nodige medewerking verlenen via begeleiding op maat.

Gebouw- of woning gebonden vrijstellingen:

Artikel 15:
Van de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen is vrijgesteld een woning of gebouw dat:

2. Grondig gerenoveerd werd gedurende het jaar waarop de belastingaanslag betrekking heeft. De werken die werden uitgevoerd moeten betrekking hebben op het wegwerken van de indicaties vermeld in het opnameattest. De volgende bewijsstukken dienen voorgelegd te worden:
   - indien van toepassing een goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning (geen sloopvergunning);
   - een schets of plan met aanduiding van de uitgevoerde werken;
   - een beschrijving van de uitgevoerde werken;
   - facturen van de uitgevoerde werken;
   - foto's van voor en na de renovatie.

   De totale waarde van de facturen moet minstens gelijk zijn aan het bedrag van de belasting. Enkel facturen die zijn afgeleverd in het jaar voorafgaand aan de vrijstellingsaanvraag worden in aanmerking genomen.
3. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of waarvoor geen vergunning meer kan worden afgeleverd wegens een voorlopig of definitief onteigeningsplan. Het goedgekeurde onteigeningsplan moet worden voorgelegd;
4. Vernield of beschadigd werd door een plotse ramp (brand of overstroming). De vrijstelling wordt toegekend op basis van een besluit van de burgemeester (artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet) en geldt tot de opheffing van dit besluit. Deze vrijstelling geldt enkel als de woning of het gebouw voor de ramp niet in het verwaarlozingsregister was opgenomen.

Overgangsbepaling

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en heft op en vervangt vanaf die dag het gemeentelijk belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen van 23 juni 2022. Woningen en gebouwen die voor 1 januari 2026 zijn opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister, blijven opgenomen met behoud van hun opnamedatum. Deze opname blijft rechtsgeldig en vormt de basis van de toepassing van dit reglement, tenzij de eigenaar aantoont dat de woning of het gebouw niet langer verwaarloosd is conform de bepalingen van dit reglement.

De woningen en gebouwen die in het jaar 2025 zijn opgenomen in het verwaarlozingsregister, genieten een vrijstelling van de belasting voor aanslagjaar 2026. Vanaf aanslagjaar 2027 zijn deze woningen en gebouwen opnieuw belastingplichtig overeenkomstig de bepalingen van dit reglement. Deze vrijstelling voor het eerste aanslagjaar na opname dient om eigenaars een redelijke termijn te geven om de nodige renovatie- of herstelwerken op te starten. Het nieuwe reglement voorziet een waarschuwingstermijn voor opname in het register, om een evenwicht te creëren tussen stimulans en handhaving. Door de overgangsperiode te beperken tot één jaar (in plaats van drie jaar zoals in het vorige reglement), wordt de urgentie verhoogd en wordt vermeden dat verwaarlozing langdurig blijft bestaan. Deze maatregel geldt uniform voor alle panden die in 2025 zijn opgenomen, zodat eigenaars voldoende tijd krijgen om zich aan te passen aan de nieuwe regeling.