

Verwaarlozingsreglement: register en belasting

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Artikel 1: Begripsomschrijvingen/definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid;
2. Administratieve akte: genummerd document dat de inventarisatiedatum, de kadastrale gegevens van het verwaarloosde of onafgewerkte pand, de houder(s) van het zakelijk recht, de beslissing tot opname in het leegstandsregister en de beroepsmogelijkheid tegen de opname in het verwaarlozingsregister bevat;
3. Beroepsinstantie/bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen, Gemeenteplein 10, 3140 Keerbergen (met contactgegevens vermeld op de gemeentelijke website);
4. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - a. een aangetekend schrijven;
 - b. een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c. elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
5. Gebouw: elk gebouwd onroerend goed, niet zijnde een woning, 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;
6. IGO div: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister;
7. Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor het eerst in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en/of gebouwen wordt opgenomen. Dit is tevens de datum van de akte en referentiepunt om de verjaardag te bepalen;
8. Pand: een gebouw of een woning;
9. Registerbeheerder: de door IGO div aangeduide personeelsleden die belast worden met de opsporing en vaststelling van verwaarlozing;
10. Technisch verslag: het verslag waarop de bevoegde de vastgestelde zichtbare gebreken van een woning of gebouw aanduidt. Het betreft een lijst van gebreken waaraan strafpunten worden toegekend;

11. 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;
12. Verwaarloosde woning of gebouw: een woning of gebouw dat ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan dakbedekking of -gebinte, kroonlijst of dakgoten, schoorstenen, buitenmuren, voegwerk, buitenschrijnwerk of wanneer het pand niet water- en/of winddicht is;
13. Verwaarlozingsregister: Gemeentelijk register van verwaarloosde en/of onafgewerkte woningen en gebouwen - het register vermeld in artikel 3 van dit reglement;
14. Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 66°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
15. Zakelijk gerechtigde/houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten met betrekking tot een gebouw of een woning:
 - a. volle eigendom;
 - b. recht van opstal of van erfpacht;
 - c. vruchtgebruik;

Hoofdstuk 2: De opname in het verwaarlozingsregister

Artikel 2: Registratie van de verwaarlozing

§1. De gemeente draagt de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk verwaarlozingsregister over aan de dienstverlenende intergemeentelijke vereniging IGO div. De door het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke vereniging IGO div met de opsporing van verwaarloosde en/of onafgewerkte woningen en gebouwen belaste personeelsleden bezitten als registerbeheerder 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 gebouw, woning wordt beschouwd als verwaarloosd wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont.

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

De toestand van verwaarlozing wordt vastgesteld door de registerbeheerder vanop het openbaar domein of publiek toegankelijke locaties aan de hand van een technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Het technisch verslag omvat indicatoren van verwaarlozing, daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten en van categorie IV voor vijftien punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties een eindscore opleveren van minimaal 15 punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd. De datum van de vaststelling is de datum van akte en geldt eveneens als opnamedatum in het verwaarlozingsregister.



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

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

§5. Eens opgenomen in het gemeentelijk register blijft een woning of een gebouw als verwaarloosd beschouwd tot het hersteld is of gesloopt is.

Artikel 3: Verwaarlozingsregister

De registerbeheerder houdt een verwaarlozingsregister bij.

In het register worden minstens de volgende gegevens opgenomen:

1. het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
2. de kadastrale gegevens van het verwaarloosde pand;
3. de identiteit en het adres van alle gekende zakelijk gerechtigden;
4. het nummer en de datum van de administratieve akte;
5. de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;
6. de datum van de indiening van een beroep overeenkomstig artikel 6, en de datum en de aard van de beslissing in beroep;
7. als het pand voorlopig of definitief werd beschermd als monument of als onderdeel van een stads- of dorpsgezicht of landschap: de datum van bedoeld besluit.

Artikel 4 : Kennisgeving van de opname in het verwaarlozingsregister

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 kennisgeving bevat:

- de genummerde administratieve akte;
- het technisch verslag;
- informatie over de gevolgen van de opname in het verwaarlozingsregister, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het verwaarlozingsregister;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het verwaarlozingsregister.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats of zetel van de zakelijk gerechtigde(n). Indien de woonplaats of zetel van een zakelijk gerechtigde niet bekend is, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Indien de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet bekend is, dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de woning of het gebouw waarop de akte betrekking heeft.

Artikel 5: Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van zestig dagen, te rekenen vanaf de 3de werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving van de opname in het verwaarlozingsregister zoals vermeld in artikel 4, kan de zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het gemeentelijk verwaarlozingsregister.



Het beroep wordt per beveiligde zending ingediend. Als datum van het beroepschrift geldt de datum van de beveiligde zending. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van de administratieve akte;
- het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning of het gebouw in het verwaarlozingsregister ten onrechte is gebeurd. De registratie 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 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.

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

§3. Van het beroepschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na ontvangst ervan.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend;
- als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde of diens vertegenwoordiger conform §1, lid 3 van dit artikel.

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt het college van burgemeester en schepenen dit onverwijld mee aan de indiener.

§6. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een onderzoek ter plaatse, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van verwaarlozing belast personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het onderzoek ter plaatse.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het beroepschrift. De beroepsinstantie stelt de indiener per beveiligde zending in kennis van de uitspraak, zo snel mogelijk. Als de beroepsinstantie het beroep gegrond acht of nalaat binnen bovengenoemde termijn de beslissing te nemen, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname.

§8. Indien de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister niet tijdig betwist wordt, of indien het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het verwaarlozingsregister.



§9. Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over het beroep tegen de registratie kan binnen een termijn van drie maanden na de kennisgeving van die beslissing een hoger beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg. Indien het college geen uitspraak doet over het beroep, of zijn uitspraak niet betekent binnen de termijn vermeld in §7, is een beroep bij de rechtbank van eerste aanleg mogelijk ten vroegste zes maanden na de datum van ontvangst van het beroep bij de gemeente. Artikelen 1385decies en 1385undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

Artikel 6: Schrapping uit het verwaarlozingsregister

§1. Een woning of een gebouw wordt geschrapt uit het 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, 15 punten of meer zouden opleveren. In geval van sloop moet alle puin geruimd zijn.

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

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt kan worden uit het verwaarlozingsregister. 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. Van het verzoek tot schrapping wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na ontvangst ervan.

§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 registerbeheerder.

§6. De registerbeheerder doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en stelt de verzoeker schriftelijk in kennis van zijn beslissing, binnen een termijn van zestig dagen die ingaat de dag na de ontvangst van verzoek. De registerbeheerder stelt het college van burgemeester en schepenen hiervan in kennis.

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 beveiligde



zending van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§8. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Hoofdstuk 3: Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

Artikel 7: Belastingstermijn en belastbare grondslag

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

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

Zolang het gebouw of woning niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd bij elke verjaardag van de opnamedatum.

Artikel 8: Belastingplichtige

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

§2. Als er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn deze hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld, dat wil zeggen dat het volledige bedrag van de belasting bij één van hen kan worden opgeëist.

§3. Bij overdracht van het zakelijk recht moeten de overdrager en de notaris de verkrijger in kennis stellen van de opname in het verwaarlozingsregister. Daarnaast moet de overdrager van het zakelijk recht per beveiligde zending een kopie van de notariële akte of een attest van overdracht opgemaakt door de notaris bezorgen aan de gemeente, en dit binnen één maand na het verlijden van deze akte.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- het adres van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning;
- de kadastrale gegevens van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning;
- de identiteit(en), het (de) adres(sen), het eigendomsde(e)l(en) en de aard van het zakelijk recht van de overdragende en verkrijgende zakelijk gerechtigde(n);
- de datum van de notariële akte, de naam en standplaats van de notaris.

Artikel 9: Tarieven

De belasting op een verwaarloosd pand, opgenomen in het verwaarlozingsregister, bedraagt:

- voor een eerste opeenvolgende termijn van twaalf maanden: € 1.500
- voor een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden: € 3.000
- voor een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden: € 4.500
- voor een vierde en opeenvolgende termijn van twaalf maanden: € 6.000



Artikel 10: Vrijstellingen

§1. Een aanvraag tot vrijstelling van heffing wordt, vergezeld van de nodige bewijsstukken, gericht aan het college van burgemeester en schepenen vóór het verstrijken van de eerste termijn van twaalf maanden of een volgende termijn van twaalf maanden na datum van opname in het verwaarlozingsregister. Eens de verjaardag van de inventarisatiedatum is verlopen, kan de gemeente overgaan tot het invorderen van de heffing.

§2. Van de belasting zijn vrijgesteld (persoonsgebonden vrijstellingen):

1. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar vanaf de opnamedatum, tenzij de gerechtelijke beslissing eerder wordt opgeheven;
2. de belastingplichtige die op de verjaardag van de opnamedatum minder dan twaalf maanden het zakelijk recht heeft verworven over het verwaarloosde gebouw of woning, is automatisch éénmalig vrijgesteld voor de aanslag die verschuldigd is op deze verjaardag van de opnamedatum. Indien de belastingplichtige kan aantonen dat hij met betrekking tot geen enkele andere woning dan de verwaarloosde woning een zakelijk recht heeft, kan deze vrijstelling, mits tijdig aangevraagd, verlengd worden tot drie jaar volgend op de datum van de akte van overdracht van het zakelijk recht.
Deze vrijstelling geldt niet indien het gaat om overdrachten aan:
 - vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
 - vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is;
3. 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 vrijstelling geldt voor twee jaar vanaf opnamedatum op de verwaarlozing.
4. 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 geldt voor één jaar na verplichte afspraak met de registerbeheerder, waarin de huidige situatie en aanpak ervan wordt besproken en vastgelegd in een afsprakennota. In deze nota wordt een duidelijke werkplanning opgemaakt, zowel naar aard van de werken als naar de timing. Als deze afspraken niet worden nagekomen, dan vervalt de vrijstelling.

§3. Een vrijstelling kan worden verleend als (objectgebonden vrijstellingen):

1. het pand gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de verwaarlozing hiervan het directe gevolg is;
2. het pand geen voorwerp meer kan uitmaken van omgevingsvergunning tot stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is opgesteld;



3. het pand vernield of zwaar beschadigd werd ten gevolge van een brand, ontploffing of een andere ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen, voor zover kan worden aangetoond dat dit de rechtstreekse oorzaak is van de verwaarlozing. Deze vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
4. het pand een beschermd monument is waarvoor een renovatiepremedossier werd ingediend. Deze vrijstelling geldt vanaf het aanslagjaar waarin het dossier wordt ingediend tot en met het aanslagjaar waarin het dossier wordt beëindigd;
5. het pand gerenoveerd of gesloopt wordt blijkens een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, voor zover kan worden aangetoond dat dit de rechtstreekse oorzaak is van de verwaarlozing en voor zover de werken een normaal verloop kennen. Deze vrijstelling geldt slechts voor een periode van twee jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning. Een verlenging van deze vrijstelling met een periode van twaalf maanden is éénmaal mogelijk, mits indienen van een renovatiedossier zoals in 6° omschreven. De werkzaamheden moeten van die aard zijn dat de woning of het gebouw tijdens de werken niet in gebruik kan genomen worden. Er kan maar eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde zakelijk gerechtigde voor eenzelfde woning of gebouw. De aanvrager geeft toelating om de woning of het gebouw en de geplande en uitgevoerde werken te controleren. Indien de werken geen normaal verloop kennen wordt hiervan een controleverslag opgemaakt en verstuurd per aangetekend schrijven aan de zakelijk gerechtigde. De vrijstelling vervalt met ingang van de verzending van dit controleverslag.
6. het pand gerenoveerd wordt zonder dat er een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is vereist. In dit geval moet er een renovatiedossier worden voorgelegd dat minstens volgende elementen bevat:
 - a. een plan of tekening en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
 - b. een plan of tekening en enkele foto's van de toestand na renovatie als deze verschillend is van a;
 - c. een overzicht van de niet verplichte stedenbouwkundige werken die worden uitgevoerd;
 - d. een raming van de kosten, vergezeld van offertes, facturen, bestekken van de uit te voeren en reeds uitgevoerde werken;
 - e. een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd;
 - f. een akkoord van de mede-zakelijk gerechtigden (indien van toepassing).De werkzaamheden moeten van die aard zijn dat de woning of het gebouw tijdens de werken niet in gebruik kan genomen worden. Het renovatiedossier wordt ingediend bij de dienst ruimte van de gemeente. De belastingplichtigen worden er schriftelijk van verwittigd of het renovatiedossier volledig is bevonden en de vrijstelling toegekend wordt. De zakelijk gerechtigde geeft toestemming om de werken ter plaatse te controleren. Het college van burgemeester en schepenen kan de aanvraag weigeren wanneer de bedoelde werken en investeringen onvoldoende zijn om één jaar te duren en/of wanneer de woning na de werken nog niet zou voldoen aan de normen van de Vlaamse wooncode. Deze vrijstelling geldt voor een



periode van één jaar volgend op de startdatum van de werken en is tweemaal aaneensluitend verlengbaar voor telkens één jaar. Een eerste en tweede verlenging dient te worden aangevraagd voor het verstrijken van de lopende vrijstelling.

7. het pand ingehuurd en gerenoveerd wordt door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, zoals bedoeld in artikel 18, § 2 van de Vlaamse Wooncode. Deze vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar, met mogelijkheid van verlenging met twee jaar indien wordt aangetoond dat er hiertoe een noodzaak bestaat op grond van hun specifieke doelstellingen, hun publiekrechtelijke aard, de beslissingsbevoegdheden van deze organen en/of indien de woning of het gebouw deel uitmaakt van een project dat werd aangemeld bij de VMSW en dat besproken werd tijdens een bijeenkomst van het lokaal woonoverleg van de gemeente;
8. het pand voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode en waarvoor de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden gestart zijn;
9. het pand voorwerp uitmaakt van een contract van huurcompensatie dat door de zakelijk gerechtigde(n) werd afgesloten met een erkend sociaal verhuurkantoor in de loop van het aanslagjaar.
10. voor het pand een omgevingsvergunning werd aangevraagd, die volledig en ontvankelijk werd verklaard, maar waarvoor er vier maanden na het indienen van deze aanvraag, onafhankelijk van de wil van de aanvrager of houder van het zakelijk recht, geen definitieve omgevingsvergunning werd bekomen. Per gebouw of woning kan er door dezelfde eigenaar binnen een periode van tien jaar slechts éénmalig beroep worden gedaan op deze vrijstelling. De vrijstelling geldt voor een periode van twaalf maanden en gaat in vanaf de datum van de aanvraag van de omgevingsvergunning.
11. voor het pand een verklaring op eer werd ingediend dat de sloop zal uitgevoerd worden. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twaalf maanden volgend op de indieningsdatum van de verklaring op eer én kan slechts éénmaal door dezelfde eigenaars aangevraagd worden. Deze vrijstelling kan niet worden verlengd.
12. voor een pand met erfgoedkundige waarde, erkend door de administratie. Deze vrijstelling geldt voor een periode van één jaar volgend op het indienen van een renovatie- en motivatiedossier bij de dienst ruimtelijke ordening voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan verlengd worden met één jaar.
13. het pand onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van twaalf maanden volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik. Deze vrijstelling kan telkens voor een periode van twaalf maanden verlengd worden. De bewijslast hiervan ligt bij de belastingplichtige.



§4. De belastingplichtige kan terzelfdertijd slechts één maal voor één enkele woning één van de in Artikel 10, §3 van dit reglement vermelde vrijstellingen aanvragen. De onder punt 5 en 6 genoemde vrijstellingen (Artikel 10, §3) kunnen niet cumulatief worden verleend. De zakelijk gerechtigde kan slechts één van deze twee vrijstellingen aanvragen.

§5. Uitsluitend de onder Artikel 10, §2 en §3 genoemde vrijstellingen, worden toegepast.

§6. De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister. De anciënniteit van opname in het verwaarlozingsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Dit betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling wegvalt, de belasting zal worden berekend op basis van de opnamedatum in het verwaarlozingsregister.

§7. Indien er meerdere houders van een zakelijk recht zijn op een woning of gebouw en aan één van de eigenaars wordt een vrijstelling toegekend op basis van een gebouwgebonden vrijstelling, geldt de vrijstelling voor alle houders van het zakelijk recht, zelfs al hebben de anderen géén vrijstellingsaanvraag ingediend. Indien de vrijstelling echter is toegekend op basis van een persoonsgebonden vrijstelling, geldt de vrijstelling enkel voor degene aan wie de vrijstelling is toegekend.

Artikel 11. Wijze van invordering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 12. Betalingstermijn

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

Artikel 13. Bezwaar tegen de belasting

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan per beveiligde zending bezwaar indienen tegen de aanslag bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

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

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de nodige contactgegevens;
- het kohierartikel op het aanslagbiljet (eventueel kopie van het aanslagbiljet);
- het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen waarom de aanslag ten onrechte is gebeurd.

Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na ontvangst ervan.

Artikel 14: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2026 en vervangt alle voorafgaande reglementen met betrekking tot het registreren en belasten van verwaarloosde woningen en gebouwen.



Artikel 15. Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Artikel 16: Overgangsmaatregel

Vrijstellingen die toegekend zijn op basis van het verwaarlozingsreglement d.d. 28 september 2020 blijven geldig voor de looptijd bepaald in dat reglement.

---Dit reglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 15 december 2025---

