

## Reglement 'heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen 2020' – gecoördineerde versie

Gelet op het reglement, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2019

Gelet op de aanpassing van het reglement, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 januari 2020.

\* \* \*

### **Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- 1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
  - a) een aangetekend schrijven;
  - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.
- 2° Bezwaarinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen
- 3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet;
- 4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;
- 5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
- 6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement;
- 7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 8° Registerbeheerder: de intergemeentelijke administratieve eenheid, Woonwinkel Pajottenland, die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
- 9° 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;
- 10° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet;
- 11° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
  - a) de volle eigendom;
  - b) het recht van opstal of van erfpacht;
  - c) het vruchtgebruik.

## **Artikel 2. Heffingstermijn en belastbare grondslag**

§1. Er wordt voor het jaar 2020 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 geschrapd uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

## **Artikel 3. Belastingplichtige**

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

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

## **Artikel 4. Tarief van de heffing**

§1. De belasting bedraagt:

- 990 euro voor een woning;
- 990 euro voor een gebouw.

De belasting wordt vermeerderd met 250 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden die de woning of het gebouw in het register staat, tot een maximum van 4.500 euro.

## **Artikel 5. Vrijstelling**

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de intergemeentelijk administratie. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de registerbeheerder.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie.

§3. Een vrijstelling van heffing wordt verleend indien:

1° de belastingplichtige volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning, en die als houder van het recht de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats;

2° de belastingplichtige volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning, en die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats en die verblijft in een erkende ouderenvoorziening of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar volgend op de datum van de opname.

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

4° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van maximum twee jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

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

3° 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, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

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

6° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

#### **Artikel 6. Inkohiering**

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

#### **Artikel 7. Betalingstermijn**

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

#### **Artikel 8. 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 9. Toepasselijke regelgeving**

De vestiging en de invordering, alsook de regeling van de geschillen gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

### **Artikel 10. Kennisgeving toezicht**

Dit reglement wordt, bij toepassing van artikel 285 e.v. van het Decreet Lokaal Bestuur, bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de gemeentelijke website bekendgemaakt wordt.

\*\*\*