

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN WOENSDAG 27 NOVEMBER 2024

**Aanwezig**

Johan Van Tittelboom, burgemeester;  
Benjamin Rogiers, Ronny Herremans, Ann Van Ruyskensvelde, schepenen;  
Hilde Van Impe, schepen - voorzitter BCSD;  
Sabrina De Lange, voorzitter;  
Luc Hoorens, Filip De Bodt, Paul De Vuyst, Kristof Callebaut, Jo De Loor, Linda De Roeck,  
Geert Opdecam, Steffie Vlaeminck, Els Coppens, Paul Haustraete, Frank Van Den Bossche,  
Joshua D'Hondt, Michiel Pletinckx, Dirk Ruebens, Walter De Mezel, gemeenteraadsleden;  
Daniel Adriaens, algemeen directeur

**Afwezig**

Heidi Knop, schepen;  
Noël De Smet, Hans Noé, Stijn Van den Driessche, gemeenteraadsleden  
-----

**18. Reglement inzake opname en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen (28714)**

De gemeenteraad, in openbare zitting vergaderd,

**Wetten en reglementen**

- Artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met wijzigingen
- Het bestuursdecreet van 7 december 2018
- De Omzendbrief KB ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021
- GR-besluit van 13 maart 2019 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid "SOLVA-cluster Geraardsbergen-Herzele-Lierde"

**Verantwoording - motivering**

- Beleidsdomein en beleidsitem: BESTUUR EN ORGANISATIE - FISCALE EN FINANCIËLE DIENSTEN
- De verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan
- Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overgeheveld wordt van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven
- Het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen
- De tarieven sluiten aan op deze van aanpalende gemeenten
- Verwaarlozing is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin woningen en gebouwen waardeloos zijn of zelfs gevaarlijk, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent

- Verwaarloosde woningen en gebouwen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme en vervuiling, omdat een goed waarvoor geen zorg gedragen wordt, weinig respect wekt bij passanten en buurtbewoners
- Verwaarlozing creëert een gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt
- Verwaarloosde woningen of gebouwen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren
- Verwaarloosde gevels in het straatbeeld doen de inspanningen van de gemeente om het openbaar domein opnieuw aan te leggen of net te houden grotendeels teniet
- Verwaarloosde woningen en gebouwen zijn minder of niet bruikbaar voor hun functie, waardoor ze ruimte in beslag nemen zonder die optimaal te benutten, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk om ruimte zuinig en zorgvuldig te gebruiken steeds toeneemt
- Het is wenselijk dat het woningen- en gebouwenbestand dat op het grondgebied van de gemeente beschikbaar is niet alleen gebruikt wordt, maar ook in goede staat blijft, omdat verwaarlozing leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente
- Gemeenten kunnen op basis van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 2.15 tot en met 2.20, een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bijhouden
- Gemeenten kunnen een reglement aannemen om nadere materiële en procedurele regelen te bepalen voor het verwaarlozingsregister
- De strijd tegen de verwaarloosde woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in een verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting.
- Artikel 12, §1, 4° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar **zakelijk gerechtigde** is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

**wordt aangepast naar:**

4° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar **een zakelijk recht heeft** over het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. De belastingplichtige levert het bewijs aan de hand van een kopie van de notariële akte of een attest van erfopvolging. Deze vrijstelling geldt niet voor

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

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

- Artikel 14 §3: "De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden, vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag."

**wordt aangepast naar:**

"Het bezwaarschrift, vermeld in het eerste lid, wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag of de datum van de inning van de contantbelasting. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige."

- Schrapping van een vrijstelling in artikel 12, §2, 4º: "deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap".

Deze schrapping wordt voorgesteld door Vlaanderen en Solva. Deze vrijstelling druist ook in tegen het Onroerenderfgoeddecreet.

---

## **Tussenkomsten**

- Zie zittingsverslag

---

## **Stemmen**

18 ja-stemmen (Johan Van Tittelboom, Benjamin Rogiers, Ronny Herremans, Ann Van Ruyskensvelde, Hilde Van Impe, Sabrina De Lange, Luc Hoorens, Paul De Vuyst, Kristof Callebaut, Linda De Roeck, Geert Opdecam, Steffie Vlaeminck, Els Coppens, Frank Van Den Bossche, Joshua D'Hondt, Michiel Pletinckx, Dirk Ruebens, Walter De Mezel)  
3 neen-stemmen (Filip De Bodt, Jo De Loor, Paul Haustraete)

---

## **BESLIST**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad beslist tot invoering van een belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen voor het aanslagjaar 2025 als volgt:

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

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

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
  - een aangetekend schrijven;
  - een afgifte tegen ontvangstbewijs.
- Bezwaarinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen;
- Gebouw: het bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1º van het Decreet Verwaarlozing Bedrijfsruimten;
- Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3 van dit reglement;
- Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid door het gemeentebestuur belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 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;
- Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
- Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
  - de volle eigendom;
  - het recht van opstal of van erfpacht;
  - het vruchtgebruik.

## **Artikel 2. Definitie verwaarloosde woning en verwaarloosd gebouw**

Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt als verwaarloosd beschouwd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst en dakgoten.

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

Dit geldt in het bijzonder wanneer bij hoofd- en/of bijgebouw(en):

- de water- of winddichtheid is aangetast en/of;
- de stabiliteit is aangetast en/of;
- onderdelen dreigen los te komen en/of;
- voorgaande gebreken met voorlopige of ontoereikende maatregelen werden verholpen.

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

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

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

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van alle 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 eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

### **Artikel 4. Beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

#### 4.1 Bevoegde personeelsleden

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt de personeelsleden aan voor de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen. De onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden worden omschreven in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

#### 4.2 De administratieve akte

Een verwaarloosde woning of verwaarloosd gebouw wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte waarvan minstens één foto wordt toegevoegd. De administratieve akte bevat een beschrijvend verslag met een opsomming van alle tekenen van verwaarlozing. De administratieve akte bevat als besluit de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister. De datum van de administratieve akte geldt als datum van de vaststelling van de verwaarlozing en geldt als opnamedatum.

#### 4.3 Relatie met leegstand, ongeschiktheid en onbewoonbaarheid

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

§2. Een woning die opgenomen is in de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, en omgekeerd.

### **Artikel 5. Kennisgeving van de 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 de beslissing 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 met het beschrijvend verslag;
- 2° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- 3° informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 4° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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. Beroep tegen de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. Tegen de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 4, kan de zakelijk gerechtigde beroep indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Op straffe van nietigheid moet het beroepschrift:

- 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 beroepschrift betrekking heeft;

4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de verzending van de kennisgeving van de registratie vermeld in artikel 5. Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van een beroepschrift.

§2. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist 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. Het College van Burgemeester en Schepenen 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.

§5. Het College van Burgemeester en Schepenen doet uitspraak over het beroep 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 beroepschrift.

§6. Als de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen niet tijdig wordt betwist, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond wordt verklaard, blijft het gebouw of de woning opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

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

§1. De registerbeheerder schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat alle tekenen van verwaarlozing uit het beschrijvend verslag werden hersteld of verwijderd. In geval van sloop moet alle puin zijn opgeruimd.

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 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.

§5. 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 indiening van verzoek.

§6. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van indiening 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 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.

§5. 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.

§6. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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

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

§1. Er wordt voor het aanslagjaar, zoals vermeld in artikel 1 van onderhavig raadsbesluit, 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.

### **Artikel 10. 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 11. Tarief van de belasting**

De belasting bedraagt:

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

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

- 2.800 euro voor een woning;

- 2.800 euro voor een gebouw.

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

- 4.200 euro voor een woning;
- 4.200 euro voor een gebouw;

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

- 5.600 euro voor een woning;
- 5.600 euro voor een gebouw;

## **Artikel 12. Vrijstellingen**

§ 1. een vrijstelling wordt verleend aan:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingschuldige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de datum van opname;

2° de belastingschuldige die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis wordt opgenomen. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt geleverd door de instelling of ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft;

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor zover de belastingplichtige niet zelf de oorzaak is van de gerechtelijke beslissing;

4° de belastingplichtige die sinds minder dan één een zakelijk recht heeft over het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. De belastingplichtige levert het bewijs aan de hand van een kopie van de notariële akte of een attest van erfopvolging. Deze vrijstelling geldt niet voor

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

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

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument en waarvan de houder van het zakelijk recht een attest van de bevoegde overheid voorlegt, waarin geattesteerd wordt dat de woning of het gebouw in de bestaande toestand moet worden bewaard blijven. Deze vrijstelling geldt voor 5 jaar. Deze vrijstelling kan vijfjaarlijks hernieuwd worden wanneer een geactualiseerd attest van de bevoegde overheid wordt voorgelegd;

4° 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;

5° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van

- een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of
- een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure,



- een administratieve procedure die het effectief gebruik van het pand onmogelijk maakt (vb in het kader van bodemverontreiniging). De vrijstelling kan enkel worden toegekend als de ernst van de zaak de normale ingebruikname van het onroerend goed verhindert; deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

6° die gerenoveerd wordt. Een woning of gebouw wordt gerenoveerd als:

- indien het gaat om handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningsplichtig zijn, een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning kan worden voorgelegd
- indien het gaat om stedenbouwkundig niet-vergunningsplichtige handelingen, een renovatienota wordt voorgelegd. De vrijstelling geldt voor een termijn van twee jaar en kan maar éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend;

7° indien de heffingsplichtige de verwaarlozing laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend;

8° een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning gerenoveerd of verbouwd wordt binnen een ruimer renovatieproject van groepswohnungen en waarvoor een gedetailleerde renovatieplanning werd ingediend bij en goedgekeurd door het lokaal woonoverleg. Deze vrijstelling geldt voor een termijn van een jaar volgend op het moment dat de planning is bezorgd aan de leden van het lokaal woonoverleg. De vrijstelling kan twee maal voor een jaar worden verlengd mits positief advies van het lokaal woonoverleg over de voortgang van de renovatieplanning.

### **Artikel 13. Inkohiering**

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

§2. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

§3. De belasting moet worden betaald binnen twee maand na verzending van het aanslagbiljet.

### **Artikel 14. Beroepsprocedure**

§1. De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Het bezwaar moet schriftelijk ingediend, ondertekend en gemotiveerd worden, op straffe van nietigheid.

§3. Het bezwaarschrift, vermeld in het eerste lid, wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag of de datum van de inning van de contantbelasting. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

§4. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen 15 dagen na indiening ervan.

### **Artikel 2**

Het raadsbesluit van 22 december 2021 op dit onderwerp wordt opgeheven.

### **Artikel 3**

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Namens de Gemeenteraad

(get.) Daniel Adriaens  
algemeen directeur

(get.) Sabrina De Lange  
voorzitter

Herzele, 5 december 2024.  
Voor eensluidend afschrift.  
De gedelegeerde ambtenaar,

Daniel Adriaens  
algemeen directeur