

Reglement verwaarloosde woningen en gebouwen

Feiten en context

In het besluit van de Vlaamse Regering van 14/10/2016 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en in het Ontwerp van decreet houdende diverse fiscale bepalingen, ingediend in het Vlaams Parlement op 20/10/2016, werd aangekondigd dat de Vlaamse heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen als onderdeel van de verkrottingsheffing werd opgeheven vanaf aanslagjaar 2017.

Hierop heeft de gemeente Merchtem beslist een eigen reglement verwaarloosde woningen en gebouwen op te stellen.

Als deelnemende gemeente van de intergemeentelijke samenwerking Woonwinkel West-Brabant is het aangeraden om verwaarloosde woningen en gebouwen te inventariseren.

Juridische gronden

De Gemeenteraad,

Artikel 170, §4 van de Grondwet;

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

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

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

De gemeenteraadsbeslissing van 26 augustus 2019 houdende goedkeuring van de Interlokale Vereniging Regionaal Woonbeleid Noord;

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 werd overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en belasting volledig werden opgeheven;

Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt;

Het is nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen;

De financiële toestand van de gemeente,

Advies

/

Financiële gevolgen

/

Besluit

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALING

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit gemeentelijk reglement voor de opmaak van het register wordt verstaan onder:

- 1° Administratie: de gemeentelijke dienst, die door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw en het beheer van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 2° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs
 - c) elke andere door de administratie toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
- 3° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
- 4° 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 en latere wijzigingen, houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- 5° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
- 6° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
- 7° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 2 van dit reglement;
- 8° Verwaarloosde gebouwen en woningen: een gebouw, ongeacht of het dienst doet als 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.
- 9° Zakelijk gerechtigde: de houder of medehouder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom;
 - b) het recht van opstal of van erfpacht;
 - c) het vruchtgebruik.

HOOFDSTUK 2: REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 2. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

De administratie 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 indicatie of indicaties die aanleiding tot opname;
- 6° de toestand van verwaarlozing van de woning of gebouw, inclusief het technisch verslag.

Artikel 3. Vaststelling van de verwaarlozing

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt dat de aanwezigheid van een gebrek een indicatie is van verwaarlozing. Er is sprake van verwaarlozing als er minimaal 5 indicaties aanwezig zijn

De verwaarlozing wordt beoordeeld op basis van volgende indicaties:

- 1) losliggende elementen aan de dakbedekking
- 2) sterk verweerde elementen aan de dakbedekking
- 3) doorbuiging of verzakking van het dakgebinte
- 4) vereiste aansluitingen die ontbreken aan de dakranden
- 5) loszittende of sterk verweerde delen aan de dakranden
- 6) afwezigheid, niettegenstaand vereist, van goten
- 7) afhangende/ gebroken elementen aan de goten
- 8) meerdere lekkages met zichtbare schade aan de goten
- 9) afwezigheid, niettegenstaand vereist, van regenafvoerbuizen
- 10) ernstige beschadigingen/ lekkages aan regenafvoerbuizen
- 11) gevaarlijk overhellend/ onstabiele gemetselde elementen van schoorstenen
- 11) loszittende delen van gemetselde schoorstenen
- 12) gevaarlijk overhellend/ onstabiele zelfdragende pijpsysteem van schoorstenen
- 13) grote heterogeniteit van materialen ingevolge onverantwoorde verbouwingen aan gevelvlak
- 14) uitgevallen voegwerk (1-2cm)
- 15) loskomende stukken steen
- 16) structurele breuken, barsten/ verzakkingen
- 17) afbladderend schilderwerk aan gevel
- 18) afvallend pleisterwerk
- 20) loszittende gevelbekleding
- 21) sterk verweerde gevelbekleding
- 22) storende affichering en/ of betimmering
- 23) dichtgemaakte gevelopeningen
- 24) niet afgewerkt gebouw - verval omgevingsvergunning
- 25) corrosie aan gevelelementen
- 26) verwerking van de meeste elementen van balkons
- 27) verwerking van de meeste elementen van inliggende loggia's
- 28) ernstige verwerking van de meeste elementen van erker(s)
- 29) verweerde ramen en deuren
- 30) afbladderende verf aan ramen en deuren
- 31) glasbreuk aan ramen en deuren
- 32) vervallen bijgebouw
- 33) vuil of afvalstorting op grond
- 34) aanwezigheid van onkruid/ verwildering van aangeplant groen op grond

- 36) uitpuilende brievenbussen
- 37) aanwezigheid van verwilderd groen op gebouw

Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

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

§2. Zowel een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen als een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 5. Kennisgeving van de registratie

§1. Alle zakelijk gerechtigden worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de opname van de woning of het gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Deze kennisgeving bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte eventueel met inbegrip van het technisch 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.

§2. De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Bij gebrek hieraan aan zijn verblijfplaats. Bij gebrek hieraan aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Artikel 6. Beroep tegen de registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 5, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

§2. Een laattijdig ingediend beroep tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7. Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

§3. 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 beroepsinstantie stuurt aan de indiener van het beroepschrift een ontvangstbevestiging

§5. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling.

§6. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§7. De beroepsinstantie 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.

§8. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Als er niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen op de vijfde werkdag na het verstrijken van de beroepstermijn vermeld in artikel 6, § 1, tweede lid, 4° of wanneer een ontvankelijk beroep is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het beroep ongegrond is.

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

§1. De administratie schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw minder dan 5 indicaties van verwaarlozing vertoont die bij quoterings in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, tot verwaarlozing zou leiden. In geval van sloop moet alle puin zijn geruimd. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de administratie.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

- ondertekend en gemotiveerd zijn;
- met een beveiligde zending worden ingediend;
- minimaal de volgende gegevens bevatten:
 - de identiteit en het adres van de indiener;
 - de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek tot schrapping betrekking heeft.
 - het nummer van het technisch verslag.
 - De bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

gebouwen; de beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

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

§2 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.

§3. De administratie stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging.

§4. De administratie 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 administratie doet uitspraak over het verzoek tot schrapping. De beslissing wordt met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek opgestuurd. Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

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

§6. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 6.

Artikel 8. Beroep tegen weigering tot schrapping

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing, vermeld in artikel 7, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot weigering van de schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de weigeringsbeslissing;

De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

§2. 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.

§3. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling.

§4. De beroepsinstantie 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.

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

HOOFDSTUK 3: BELASTING OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 9. Heffing

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

§2. De heffing voor een verwaarloosde woning of verwaarloosd gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt, blijft de heffing verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 10. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde(n) op de verwaarloosde woning of gebouw op het ogenblik dat de heffing van het betrokken aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de verkoper of zijn notaris de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De verkoper of zijn notaris stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

§4. Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingplichtige beschouwd voor de volgende belastingen die na de overdracht van het zakelijk recht worden gevestigd.

Artikel 11. Tarief van de heffing

§1. De belasting bedraagt:

- € 1.250 voor een verwaarloosd gebouw;
- € 1.250 voor een verwaarloosde woning;:

Bij een verwaarloosd gebouw bestaande uit meerdere woongelegenheden wordt het bedrag van het verwaarloosde gebouw verhoogd met het bedrag per woongelegenheid in dit verwaarloosde gebouw.

§2. De belasting wordt vermeerderd met € 250 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning het verwaarlozingsregister staat. Het aantal termijnen dat een gebouw of een woning in het verwaarlozingsregister staat vervalt bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 12. Vrijstellingen

§1. De belastingplichtige kan vrijgesteld worden van betaling van de verschuldigde belasting zoals vermeld in §4 of §5. De aanvraag tot vrijstelling moet door de houder van het zakelijk recht voor de verjaardag van de opnamedatum via beveiligde zending ingediend zijn bij de administratie, samen met de nodige bewijsstukken. Indien een aanvraag tot vrijstelling te laat wordt ingediend, zal de vrijstelling pas later beginnen te lopen en zal voor de eerstvolgende belasting geen vrijstelling kunnen genoten worden.

§2. De administratie onderzoekt of er redenen zijn voor het toekennen van een vrijstelling van de verwaarlozingsbelasting binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§3. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 15.

§4. Van de verwaarlozingsbelasting zijn vrijgesteld:

- De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar volgend op de datum van de opname van het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister;
- De belastingplichtige die, sinds minder dan twee jaar, nieuwe houder is van het zakelijk recht van het gebouw of de woning. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar volgend op de datum van het verkrijgen van het zakelijk recht;
- De belastingplichtige die in een erkende oudervoorziening verblijft, of voor een langdurige verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling. Het verblijf of de opname worden geattesteerd en gedateerd door de voorziening of instelling in kwestie. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar volgend op de datum van de opname van het gebouw of de woning in de verwaarlozinginventaris.
- de eigenaars-bewoners waarvan het gezamenlijke inkomen lager of gelijk is aan € 19.566,25 verhoogd met € 3.622,34 per persoon ten laste
- de eigenaars-bewoners die in collectieve schuldenregeling zitten.
Om recht te hebben op deze sociale vrijstelling, moet de eigenaar-bewoner, zelf contact opnemen met de sociale dienst van de gemeente, binnen een termijn van 1 maand, volgend op de datum van de opname van de woning in de verwaarlozingsinventaris. De maatschappelijke werkers van de sociale dienst zullen, via een sociaal onderzoek, vervolgens nagaan of de eigenaar-bewoner voldoet aan één van de voorwaarden, waarna er een doorverwijzing volgt naar woonloket/energiehuis/benovatiecoach, die, samen met de

eigenaar-bewoner een realistisch en haalbaar traject (zowel qua timing als het financiële) uitwerkt om de verwaarlozing van de woning aan te pakken en de begeleiding bij opvolging van het traject door de eigenaar-bewoner op zich neemt.

Indien de eigenaar-bewoner nalaat contact op te nemen met de sociale dienst van de gemeente binnen die termijn van 1 maand, komt hij niet in aanmerking voor deze sociale vrijstelling. Hij komt evenmin in aanmerking voor de sociale vrijstelling wanneer hij geen gevolg geeft aan de doorverwijzing door de sociale dienst van de gemeente naar woonloket/energiehuis/benovatiecoach

§5. Een vrijstelling van de verwaarlozingsbelasting wordt verleend als het gebouw of de woning:

- Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. De vrijstelling geldt voor een periode van 5 jaar vanaf de definitieve goedkeuring van het onteigeningsplan;
- Geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld. De vrijstelling geldt voor een periode van 5 jaar vanaf de definitieve goedkeuring van het onteigeningsplan;
- Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp (brand, overstroming, ...). De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar volgend op de datum van vernieling of beschadiging;
- Onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijke procedure. De vrijstelling geldt voor een periode volgend op de datum van verzegeling of betredingsverbod tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod;
- Krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgestelde ontwerp van lijst tot beschermd monument;
- Beschikt over een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor renovatiewerken of sloopwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning;
- Het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode;
- In afwijking van §2 en §3 van het grond- en pandenbeleid, wordt een nieuw gebouw of een nieuwe woning als verwaarloosd beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig § 2, eerste lid, respectievelijk § 3.

Artikel 13. Inkohiering

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

Artikel 14. Betalingstermijn

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

Artikel 15. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

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

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 16. Toepasselijke regelgeving

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

Artikel 17. Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.