



Aanwezig: Stef Panneels, voorzitter gemeenteraad
Jean-Pierre De Groef, burgemeester
Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Hicham El Majnaoui, Idris Bektas, schepenen
Hilde Anciaux, Marc Grootjans, Steven Tielemans, Veysel Top, Danny Gooris, Peter Roose, Nancy Van Harck, Benny Blanckaert, Kris Jacobs, Tessa Liénard, Isabelle Blanckaert, Marleen Colebrants, Dieter Imbrechts, Ilker Makine, Anaïs Abid, Dylan Engels, Inge Bonaventure, raadsleden
Ellen De Boeck, algemeen directeur

Verontschuldigd: Patrick Hanon, raadslid

Afwezig:

Belastingreglement inzake registratie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen

Aanleiding en doel:

Het belastingreglement ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 december 2019 vervalt op 31 december 2025. De gemeente wenst dit reglement te hernieuwen en integraal te vervangen door dit reglement van registratie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Juridische grond:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, § 4. Bevoegdheid van het invoeren van belastingen.
- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 2, 40 § 3, 41, 14°, 56, § 3, 7°, 252, 285 t.e.m. 288, 300 en 326 t.e.m. 335.
- Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikelen 2.15 tot en met 2.20.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones.



- Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019.
- Besluit van de gemeenteraad van 18 december 2019 over belastingreglement ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen.

Advies en motivering:

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen werd overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig werden opgeheven.

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

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 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 voor het verwaarlozingsregister te bepalen.

De strijd tegen de verwaarloosde woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in een verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting.

De vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

De motivering van deze vrijstellingen, is vaak zeer logisch en blijkt meestal uit de formulering van de vrijstelling zelf.

Vaak gaat het om situaties waarin een zakelijk gerechtigde of het object (woning of gebouw) zich bevinden, waarbij niet redelijkerwijze kan worden verwacht dat er dadelijk een einde aan de verwaarlozing kan worden gesteld: bijvoorbeeld bij verblijf in een psychiatrische instelling of ouderenvoorziening, bij beperking van de handelingsbekwaamheid, bij allerlei vormen van onteigening, bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht, beschadiging door plotse ramp, verzegeling.



Verder zijn er ook de situaties waarbij men aan de betrokken belastingplichtige de kans wenst te geven om binnen een redelijke termijn de nodige acties te ondernemen om een einde te stellen aan de verwaarlozing: bijvoorbeeld bij de overdracht van het pand, bij de uitvoering van al dan niet vergunningplichtige werken, de indiening van een restauratiepremie-dossier, de verkrijging van 5 of meer woningen met het oog op gelijktijdige sloop, verbouwing of renovatie. Bij sociale woningen dienen de betrokken eigenaars vaak te wachten op subsidies of totdat alle woningen van een project tegelijkertijd kunnen worden gerenoveerd. Bovendien zou het niet redelijk zijn dat de gemeente zichzelf of haar eigen OCMW zou gaan belasten. Gelet op de gevoerde bespreking.

Financiële weerslag:

De ontvangsten zijn ingeschreven in het meerjarenplan 2026-2031 en is dus noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: goedkeuring door de gemeenteraad te hechten aan het hierna vermelde belastingreglement inzake registratie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 als volgt:

"Belastingreglement inzake registratie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° **Administratie:** de administratieve eenheid van de gemeente belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

2° **Beveiligde zending:** één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- a. Een aangetekend schrijven,
- b. Een afgifte tegen ontvangstbewijs;

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 van het zakelijk recht:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a. De volle eigendom;
- b. Het recht van opstal of van erfpacht;
- c. Het vruchtgebruik.

5° **Opnamedatum:** de datum waarop de woning of het gebouw opgenomen wordt in het verwaarlozingsregister.

6° **Verjaardag:** het ogenblik waarop een nieuwe periode van twaalf maanden verstreken is sinds de opnamedatum, zolang de woning of het gebouw niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt.

7° **Verwaarlozingsregister:** het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 2 van dit reglement;

8° **Woning:** elk onroerend goed of 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.



Hoofdstuk 1: Registratie

Artikel 2: Verwaarlozingsregister

§1. De administratie houdt een register bij van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. In het verwaarlozingsregister worden 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 houders van het zakelijk recht;
4. Het nummer en de datum van het opnameattest;
5. De gebreken en tekenen van verval die aanleiding geven tot de opname;
6. De eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
7. De eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw zich situeert.

Artikel 3: Registratie van verwaarlozing

§1. 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 het artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. 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.

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):

1. De water- of winddichtheid is aangetast en/of
2. De stabiliteit is aangetast en/of
3. Onderdelen die losgekomen zijn of dreigen los te komen en/of
4. Voorgaande gebreken met voorlopige of ontoereikende maatregelen werden verholpen.

§3. 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 beschrijvend verslag met 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.

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

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

Artikel 4: Kennisgeving van de registratie

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:

1. Het opnameattest met het beschrijvend verslag;
2. Informatie over de gevolgen van de opname in het verwaarlozingsregister;



3. Informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het verwaarlozingsregister;
4. Informatie over het schrappingsverzoek uit 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.

Artikel 5: Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de datum van de beveiligde zending vermeld in artikel 4, kan een houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

1. De identiteit en het adres van de indiener;
2. De vermelding van het nummer van het opnameattest en 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 registratie kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

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

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. De administratie stuurt aan de indiener van een beroepschrift een ontvangstbevestiging.

§3. Het beroepschrift is onontvankelijk als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1.

§4. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt het college van burgemeester en schepenen dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§5. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelsleden.

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

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

§8. 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 §6, 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: Schraping uit het verwaarlozingsregister

§1. Een woning of een gebouw wordt geschrapt uit het verwaarlozingsregister wanneer de houder van het zakelijk recht bewijst dat de ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval die aanleiding gaven tot de opname in het verwaarlozingsregister en die zijn omschreven in het beschrijvend verslag bij het opnameattest, zoals bepaald in artikel 3, §2 en 3, hersteld zijn of verwijderd. In geval van sloop moet alle puin geruimd zijn.

De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelsleden.

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

1. De identiteit en het adres van de indiener;
2. De vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schraping betrekking heeft;
3. De bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 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, 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. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schraping uit het verwaarlozingsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Als de kennisgeving niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het schrappingsverzoek geacht te zijn ingewilligd.

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 schraping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Hoofdstuk 2: Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

Artikel 7: Heffingstermijn en belastbaar voorwerp

§1. Er wordt voor de jaren 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 het verwaarlozingsregister. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit het verwaarlozingsregister, blijft de belasting verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

Artikel 8: Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht over het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning op de verjaardag van de opnamedatum. Als 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. In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. In geval 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 instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het verwaarlozingsregister. De instrumenterende ambtenaar 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.

Artikel 9: Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

- 1 000,00 euro voor een verwaarloosd gebouw;
- 1 000,00 euro voor een verwaarloosde woning;

§2. Als het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het verwaarlozingsregister staat, bedraagt de belasting:

- 2 000,00 euro voor een verwaarloosd gebouw;
- 2 000,00 euro voor een verwaarloosde woning;

§3. Als het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het verwaarlozingsregister staat, bedraagt de belasting:

- 3 000,00 euro voor een verwaarloosd gebouw;
- 3 000,00 euro voor een verwaarloosde woning;

§4. Als het gebouw of de woning een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het verwaarlozingsregister staat, bedraagt de belasting:

- 4 000,00 euro voor een verwaarloosd gebouw;
- 4 000,00 euro voor een verwaarloosde woning;

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het verwaarlozingsregister staat, wordt opnieuw vanaf nul berekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 10: Vrijstellingen

§1. De houder van het zakelijk recht kan beroep doen op de hieronder vermelde vrijstellingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Deze vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

§2. Van de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen is vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar houder van het zakelijk recht is over de woning of het gebouw, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht. Dit bewijs moet geleverd worden door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige eigenaar is geworden of door het voorleggen van een notarisakte.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

- a. De overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;



- b. De overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel.

2° De belastingplichtige die de verwaarloosde woning volledig en uitsluitend gebruikt als zijn hoofdverblijfplaats en als die niet over een andere woning beschikt.

3° Wegens overmacht, als de belastingplichtige aantoont dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen ten gevolge van een onvoorzienbare gebeurtenis onafhankelijk zijn van zijn wil. Die vrijstelling wordt verleend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt.

4° De belastingplichtige die een gedetailleerd renovatieschema voorlegt met daarin tekeningen en een opsomming van de werken, waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken zal uitvoeren.

Het gedetailleerde renovatieschema bevat al de volgende stukken:

- i. Een tekening of schets van de woning of het gebouw met aanduiding van de geplande werken;
- ii. Een volledige opsomming en korte beschrijving van alle geplande werken;
- iii. Een raming van de kosten van de geplande werken via een van de volgende stukken:
 - a) Een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer;
 - b) Een offerte voor de levering van materialen als de werken in eigen beheer worden uitgevoerd;
 - c) Een combinatie van beide offertes;
 - iv. Een fotoreportage van de delen van de woning of het gebouw die gerenoveerd worden.

Deze vrijstelling kan per houder van het zakelijk recht voor hetzelfde pand ten hoogste 2 opeenvolgende belastingjaren verkregen worden.

Voor de toepassing van deze vrijstelling wordt sloop die gevolgd wordt door vervangingsbouw gelijkgesteld met renovatiewerken.

5° De belastingplichtige die houder van het zakelijk recht is over meerdere woningen en/of gebouwen die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of rooveren om economische en praktische efficiëntieredenen. Deze vrijstelling kan ten hoogste 2 opeenvolgende belastingjaren verleend worden, voor zover de belastingplichtige een gedetailleerde planning voorlegt voor de uit te voeren sloop-, verbouwings- of renovatiewerken.

Om deze vrijstelling te vernieuwen moet de belastingplichtige in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieuwing mondeling of schriftelijk rapporteren over de voortgang van de voorbereidingen en de werken aan het college van burgemeester en schepenen over de vrijstelling voor het betreffende belastingjaar.

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

1° Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

2° Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling maximum drie opeenvolgende belastingjaren kan worden verleend, te rekenen vanaf de datum van de vernieling of beschadiging.

Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan de woning of het gebouw, waardoor de bewoning van de woning of het gebruik van het gebouw geheel of ten dele onmogelijk wordt.

Artikel 11: Inkohiering

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

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig 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 en op straffe van verval worden ingediend binnen 3 maanden te rekenen vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. 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.

Bezwaarschriften kunnen per post naar lokaal bestuur Machelen, College van Burgemeester en Schepenen, Woluwestraat 1, 1830 Machelen of via elektronische weg per e-mail bij secretariaat@machelen.be worden ingediend binnen de termijn en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.

De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

Het college van burgemeester en schepenen of het personeelslid dat zij speciaal daarvoor aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaarschrift.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

Artikel 14: Overgangsbepalingen

Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk verwaarlozingsregister voor die datum blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum.

Vrijstellingen die toegekend zijn op basis van vorige belastingreglementen blijven geldig voor de duurtijd die in die reglementen zijn voorzien.

Artikel 15: Bekendmaking, inwerkingtreding en bestuurlijk toezicht

Dit reglement wordt overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 286-288 van het decreet over het lokaal bestuur door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en heft op en vervangt vanaf die dag het belastingreglement van 18 december 2019 ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen.



Dit reglement wordt overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Ellen De Boeck
Algemeen directeur

Stef Panneels
Voorzitter raad