



**Belastingreglement op
verwaarloosde woningen en
gebouwen - aanslagjaren 2026-
2031**

Vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **24 november 2025**

namens de gemeenteraad



Flor Boven
algemeen directeur

Luc Lievens
voorzitter

Belasting reglement op verwaarloosde woningen en gebouwen - aanslagjaren 2026-2031

Artikel 1

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a. een aangetekend schrijven
 - b. een afgifte tegen ontvangstbewijs
 - c. elektronisch aangetekende zending, voor zover de administratie deze mogelijkheid aanbiedt.
2. Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.
3. Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt opgenomen; Register van verwaarloosde gebouwen en woningen: het gemeentelijk register als vermeld in artikel 2.15 Vlaamse Codex Wonen.
4. Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum.
5. Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
6. Houder van het zakelijk recht: de persoon of personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning.

Artikel 2

§ 1: Van 1 januari 2026 tot 31 december 2031 heft de gemeente een jaarlijkse rechtstreekse belasting op de verwaarlozing van woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De belasting voor een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§3. Zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt, blijft de belasting jaarlijks verschuldigd op de verjaardag van de opnamedatum.

§4. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

Artikel 3

§ 1: Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen, houder van het zakelijk recht is van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning.

§ 2: Zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt, is de houder van het zakelijk recht, vermeld in § 1, op de verjaardag van de opnamedatum, de belastingplichtige voor de nieuwe belasting.

§ 3: Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars allemaal aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens allemaal aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

§ 4: De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat de woning of het gebouw is opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Ook moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

Bij gebrek aan deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van § 1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 4

§ 1: Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 1 500,00 euro voor een verwaarloosd gebouw of een verwaarloosde woning.

§ 2: Voor elke bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woning staat, wordt de belasting vermeerderd met 500,00 euro.

§ 3: Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van twaalf maanden.

§4: De belasting zoals vastgesteld in §1 wordt ten hoogste zeven maal vermeerderd met 500,00 euro.

Artikel 5

§ 1: In volgende gevallen is er een vrijstelling op de heffing van verwaarloosde woningen en gebouwen:

1. De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing.
2. De belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, die woning gebruikt als hoofdverblijfplaats en die geen ander onroerend goed in volle eigendom heeft gedurende een periode van maximaal drie jaar na opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§ 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 een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
3. Door een decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument en waarvoor een aanvraag tot subsidie werd ingediend bij de hogere overheid en nog in behandeling is.
4. Deel uitmaakt van een door een 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 en waarvoor een aanvraag tot subsidie werd ingediend bij de hogere overheid en nog in behandeling is.
5. Vernield of beschadigd werd door een plotse ramp. Deze vrijstelling geldt enkel gedurende een periode van 3 jaar na de datum van de vernieling of beschadiging.
6. 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 enkel gedurende een periode van twee jaar na de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.
- ~~7. Gerenoveerd wordt op basis van werken waarvoor een omgevingsvergunning vereist is of op basis van werken waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is~~
 - 1) voor vergunningsplichtige handelingen: *blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor stabiliteitswerken, renovatiewerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat jaarlijks vooruitgang*

dient te worden geboekt. Deze vrijstelling kan maximaal voor 3 opeenvolgende aanslagjaren vanaf de aanvang der werken.

2) voor niet-vergunningsplichtige handelingen: blijkt een renovatiedossier dat de belastingplichtige zelf samenstelt met foto's, aankoopfacturen en documenten waaruit voldoende blijkt dat het gebouw of de woning in staat van renovatie is, met dien verstande dat jaarlijks vooruitgang dient te worden geboekt. Deze vrijstelling kan maximaal voor 3 aanslagjaren toegekend worden.

Bovenstaande vrijstellingen voor renovatie met of zonder omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen kunnen gecombineerd worden, met dien verstande dat deze vrijstellingen, indien gecombineerd, ook maar maximaal voor 3 aanslagjaren toegekend kunnen worden.

Bij overdracht van het zakelijk recht heeft de nieuwe belastingplichtige ook recht op een vrijstelling voor renovatie met of zonder omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen, met dien verstande dat deze vrijstellingen, indien gecombineerd, ook maar maximaal voor 3 aanslagjaren toegekend kunnen worden.

8. Het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30 §2 Vlaamse Codex Wonen.
9. Het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig boek 5 deel 7 Vlaamse Codex Wonen.
10. Als de belastingplichtige de verwaarlozing laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

[§3. Het verkrijgen van een vrijstelling voor één of meerdere aanslagjaren, doet geen afbreuk aan het gegeven dat de berekening van de heffing op verwaarloosde gebouwen of woningen, in het bijzonder de tariefverhoging, zoals bepaald in artikel 4, doorloopt.]

Artikel 6

Het college van burgemeester en schepenen stelt een kohier vast voor de verwaarlozing op woningen en gebouwen en verklaart het uitvoerbaar.

Artikel 7

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

Artikel 8

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

Je dient het bezwaar schriftelijk in. Je ondertekent het en je motiveert je bezwaar. Je dient het in binnen een termijn van drie maanden. Deze termijn vangt aan op de derde kalenderdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Je ontvangt binnen een termijn van vijftien dagen een ontvangstbewijs.

§ 2: Het bezwaarschrift wordt behandeld volgens het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9

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 en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 10

De gemeenteraadsbeslissing van 14 december 2020 houdende goedkeuring van het gemeentereglement inzake de heffing op verwaarlozing wordt met ingang van 1 januari 2026 opgeheven en vervangen door onderhavig reglement. Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2026 en wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.