

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT – ARRONDISSEMENT LEUVEN – GEMEENTE KORTENBERG

UITTREKSEL UIT HET REGISTER der beraadslagingen van de GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 2 DECEMBER 2019

AANWEZIG: Ann Van de Castele, voorzitter; Alexandra Thienpont, burgemeester; David Haelterman, Kristien Goeminne, Stef Ryckmans, Ann Outtier-Vannerem, René De Becker, Wim Moons, schepenen; Bart Nevens, Francis Peeters, Mia Vandervelde, Sabine Ledens, Harold Vanheel, Melody Debaetselier, Marinus van Greuningen, Lia Vandeven, Axel Degreeef, Kristof Van Roey, Maarten Willems, Hans Vanhoof, Frie De Greef, Barbara Vermeulen, An Verdeyen, Els Gysenbergs, Jonas Piot, Gabriëla Langmans, Chris Wynants, raadsleden; Leen Ceuppens, algemeen directeur.

De raad,

20. Gemeentelijk reglement voor het registreren van verwaarloosde gebouwen en woningen en het heffen van een belasting op deze woningen en gebouwen-aanslagjaar 2020-2026

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 gewijzigd op 31 december 2018, specifiek artikelen 41, 42, 285, 286, 288, 289 en artikelen 330, 331 en 332 met latere wijzigingen; Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse Regering betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019 KB/ABB 2019/2;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Overwegende de noodzaak om de langdurige verwaarlozing en verkrotting van woningen en gebouwen in de gemeente te voorkomen en te bestrijden;

Overwegende dat het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat het wenselijk is dat op het grondgebied van de gemeente Kortenberg de verloedering van woningen- en gebouwenbestand tegen te gaan;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 2018 betreffende het lokaal woonbeleid;

Overwegende dit besluit in werking treedt vanaf 1 januari 2020;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad d.d. 9 januari 2012 waarin deze besliste om een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met Woonwijzer Midden-Brabant inzake de ondersteuning van het lokaal woonbeleid;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad d.d. 7 september 2015 betreffende de verlenging van het intergemeentelijk woonproject 'woonwijzer Midden-Brabant', dit van 1 april 2016 t.e.m. 31 maart 2019;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad d.d. 18 mei 2018 betreffende een tweede verlenging van het intergemeentelijke samenwerkingsverband, dit van 1 april 2019 t.e.m. 31 december 2019;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad 6 maart 2019 Betreffende de wens tot verderzetting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 18 mei 2019 betreffende de principiële goedkeuring voor de clustering van het intergemeentelijk samenwerkingsproject, wonen in het hart van Midden-Brabant;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 2 september 2019 betreffende de oprichting van de interlokale vereniging en de goedkeuring van de subsidieaanvraag lokaal woonbeleid voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025;

Gelet op de goedgekeurde en ondertekende statuten van 7 oktober 2019;

Gelet op het reglement van 13 december 2010 betreffende de gemeentebelasting op krotwoningen, verwaarloosde en onafgewerkte gebouwen;

Gelet op de mail met het advies van de afdeling financiën, binnenlands bestuur Vlaanderen van 12 augustus 2019;

Gelet op de mail met het advies van Wonen-Vlaanderen en het intergemeentelijk samenwerkingsverband van 7 oktober 2019;

Overwegende het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde woningen sinds 1 januari 2017 een gemeentelijke bevoegdheid is;

Overwegende de gemeente zelf kan beslissen of ze verwaarloosde gebouwen registreert en aanpakt; Gelet op het beperkt Vlaams Kader dat is vastgelegd in art. 25 van het heffingsdecreet (decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996);

Overwegende dit decreet het volgende zegt: “ de definitie van verwaarlozing is bij decreet vastgelegd voor heel het gewest, maar geeft slechts een algemene omschrijving: een woning of gebouw geldt pas als verwaarloosd, wanneer het **ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval** vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

Gemeenten kunnen de nadere invulling van deze definitie en de procedure voor de vaststelling van verwaarlozing regelen in een gemeentelijk reglement.

Een woning of gebouw moet van het register geschrapt worden als de ernstige gebreken en tekenen van verval verwijderd zijn; in geval van sloop moet ook het puin opgeruimd zijn.

Gemeenten mogen de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde gebouwen en woningen toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid met rechtspersoonlijkheid of, met uitzondering van de beroepsprocedure, aan een intergemeentelijke administratieve eenheid zonder rechtspersoonlijkheid.

De gemeentelijke registratie gaat enkel over verwaarloosde gebouwen die niet onder het toepassingsgebied vallen van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Dat betekent dat gemeenten bevoegd zijn voor gebouwen zonder economische functie, of voor gebouwen met een economische functie op een perceel van minder dan 500 m².”

Overwegende het van belang is dat het om objectieve en controleerbare vaststellingen gaat;

Overwegende dat de strijd tegen verwaarloosde woningen en gebouwen een effect zal hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een register ook daadwerkelijk leidt tot een belasting;

Gelet op de uitslag van de stemming bij handopsteking:

- stemmen voor: Ann Van de Castele, Alexandra Thienpont, David Haelterman, Kristien Goeminne, Stef Ryckmans, Ann Outtier-Vannerem, René De Becker, Wim Moons, Francis Peeters, Mia Vandervelde, Lia Vandeven, Axel Degreef, Maarten Willems, Frie De Greef, Barbara Vermeulen, Els Gysenbergs, Jonas Piot, Gabriëla Langmans

- onthouden zich: Bart Nevens, Sabine Ledens, Harold Vanheel, Melody Debaetselier, Marinus van Greuningen, Kristof Van Roey, Hans Vanhoof, Chris Wynants

Besluit: met 18 stemmen voor en 8 onthoudingen

De gemeenteraad keurt het gemeentelijk reglement voor de verwaarlozing van gebouwen en woningen als volgt goed:

| |
|--|
| REGLEMENT VERWAARLOZING WONINGEN EN GEBOUWEN Aanslagjaar 2020-2026 |
|--|

1. DEFINITIES

Artikel 1: de volgende begrippen worden gebruikt:

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1. **De administratie:** de gemeentelijke administratieve eenheid of de interlokale vereniging die door het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het beheer van de inventarissen, zoals vermeld in artikel 3 van dit reglement.
2. **Administratieve akte:** genummerd document dat opnamedatum, kadastrale gegevens van het betreffende pand, de zakelijk gerechtigde(n), de beslissing tot opname en de beroepsmogelijkheid omvat;
3. **Wonen in het hart van Midden-Brabant (WHMB):** de interlokale vereniging die belast is met het uitvoeren van de taken met betrekking tot woonbeleid.
4. **College:** het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg
5. **Beroepsinstantie:** het college van burgemeester en schepenen, met contactgegevens vermeld op de gemeentelijke website;

6. **Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen:** de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;
7. **Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen:** het register van verwaarloosde gebouwen en woning op het grondgebied van de gemeente Kortenberg.
8. **Gemeentelijk leegstandsregister van woningen en gebouwen:** het register van leegstaande gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente Kortenberg.
9. **Heffingsdecreet:** het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
10. **Registerbeheerder:** de interlokale vereniging 'Wonen in het hart van Midden-Brabant' dat wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
11. **Opnamedatum = registratiedatum:** de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen
12. **Technisch verslag:** het verslag waarop de bevoegde de vastgestelde zichtbare gebreken van een woning of gebouw aanduidt. Het betreft een lijst van gebreken waaraan strafpunten worden toegekend;
13. **Een woning:** elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
14. **Een 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.
15. **Verwaarloosde woning of gebouw:** een woning of gebouw dat ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan dakbedekking of -gebinte, kroonlijst of dakgoten, schoorstenen, buitenmuren, voegwerk, buitenschrijnwerk of wanneer het pand niet water- en/of winddicht is;
16. **Verjaardag:** het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarlozing is geschrapt;
17. **Houder van het zakelijk recht = Zakelijk gerechtigde:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - de volle eigendom;
 - het recht van opstal of van erfpacht;
 - het vruchtgebruik.
18. **Stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:** werken met betrekking tot het renoveren of het slopen van een woning waarvoor volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of het omgevingsvergunningendecreet een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd;
19. **Ramp:** een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bijv. brand, gasontploffing, blikseminslag, ...
20. **Beveiligde zending:** één van de hiernavolgende betekeniswijzen
 - een aangetekend schrijven
 - een afgifte tegen ontvangstbewijs

2. DE BELASTINGSPLICHTIGE

Artikel 2: de belastingsplichtige

§1. Als belastingplichtige wordt beschouwd diegene die op de inventarisatiedatum de houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een woning of gebouw dat zich op de inventaris van verwaarlozing bevindt

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

§2. Als er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld, dat wil zeggen dat het volledige bedrag van de belasting bij één van hen kan worden opgeëist.

§3. Bij overdracht van het zakelijk recht, moeten de overdrager en de notaris de verkrijger in kennis stellen van de opname van het pand in het register verwaarloosde gebouwen en woningen.

§4. De overdrager van het zakelijk recht moet de gemeente per beveiligde zending het formulier overdracht van het zakelijk recht bezorgen en dit binnen 1 maand na het verlijden van deze akte.

Het formulier bevat minstens de volgende gegevens:

1° het nummer van de administratieve akte

2° het adres van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning;

3° de kadastrale gegevens van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning;

4° de identiteit, het (de) adres(sen), het eigendomsdeel en de aard van het zakelijk recht van de overdragende en verkrijgende zakelijk gerechtigde(n);

Als de overdrager van het zakelijk recht nalaat deze kennisgeving te doen, wordt hij, in afwijking van §1 als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting na de overdracht.

3. INVENTARISATIE VAN GEBOUWEN OF WONINGEN DIE WORDEN BESCHOUWD ALS VERWAARLOOSD

Artikel 3. bevoegdheid inzake de inventarisatie van verwaarlozing

§1. De gemeente draagt de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen over aan de interlokale vereniging 'Wonen in het hart van Midden-Brabant'. De met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 4: de beoordeling

§2. De toestand van verwaarlozing wordt vastgesteld door de registerbeheerder vanop het openbaar domein of publiek toegankelijke locaties aan de hand van een technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Het technisch verslag omvat indicatoren van verwaarlozing, daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten en van categorie IV voor vijftien punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties een eindscore opleveren van minimaal 15 punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

Artikel 5. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. 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 het verwaarloosde pand;

3° de identiteit en het adres van alle gekende 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;

Artikel 6. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij minstens één foto en het technisch verslag gevoegd worden.

§2. De datum van de administratieve akte geldt als datum van vaststelling van de verwaarlozing en geldt als opnamedatum.

§3. Een woning die of gebouw dat is opgenomen op het gemeentelijk leegstandsregister kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Een woning die is opgenomen op de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§4. Eens opgenomen in het gemeentelijk register blijft een woning of een gebouw als verwaarloosd beschouwd tot het hersteld is of gesloopt is.

Artikel 7. Kennisgeving van de opname in het register

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend volgens de kadastrale legger, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen 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;
- 2° het technisch verslag;
- 3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- 4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 5° 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. Als de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend is, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

4. BEROEP TEGEN DE OPNAME IN HET REGISTER

Artikel 8. Beroep tegen de opname in het register

§1. Tegen het voornemen, om een woning of een gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 5, kan de zakelijk gerechtigde bezwaar indienen bij de beroepsinstantie.

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
 - a) de identiteit en het adres van de indiener;
 - b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
 - c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- 4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 8.

§2. Een laattijdig ingediend beroep tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld hoofdstuk 5.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

§3. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§4. 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.

§5. De beroepsinstantie stuurt aan de indiener van een beroepschrift een ontvangstbevestiging via briefwisseling, via e-mail of aan het gemeentelijk loket.

§6. De beroepsinstantie 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 het met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste intergemeentelijke woonproject.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het bezwaar 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 bezwaarschrift.

§8. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

5. SCHRAPPING UIT HET REGISTER

Artikel 9: schrapping uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen

§1. De registerbeheerder 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 geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 15 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

§2. Naast §1 kan een gebouw of woning ook geschrapt worden uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen als de woning of het gebouw volledig gesloopt is en alle puin van het perceel verwijderd. Als datum van schrapping geldt de datum van ontvangst van het verzoek tot schrapping.

§3. Voor de schrapping richt de zakelijk gerechtigde een ondertekend en gemotiveerd verzoek aan de dienst Ruimtelijke Ordening & Milieu t.a.v. de interlokale vereniging 'Wonen in het hart van Midden Brabant' en dit via beveiligde zending.

Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener,
- het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het verzoek betrekking heeft,
- bewijsstukken die aantonen dat het gebouw of de woning geschrapt mag worden uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§4. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§5. 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.

§6. De registerbeheerder stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging (via briefwisseling of via e-mail).

§7. 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 het met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste intergemeentelijke woonproject.

§8. 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 betekening van verzoek en geeft hiervan kennis aan het college van burgemeester en schepenen.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§9. 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. BEROEP TEGEN DE WEIGERING TOT SCHRAPPING

Artikel 10: Beroep tegen de weigering tot schrapping

§1. Tegen de beslissing over het weigeren van een verzoek tot schrapping uit het register kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de beroepsinstantie (met name het college van burgemeester en schepenen).

Op straffe van verval moet dit beroep:

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:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

c) de weigeringsbeslissing;

§2 worden betekend binnen een termijn van **dertig dagen** die ingaat de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing.

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

§4. 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.

§5. De beroepsinstantie registreert elk inkomend beroepschrift en stuurt aan de indiener van het beroep een ontvangstbevestiging (via briefwisseling of via e-mail).

§6. De beroepsinstantie 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 het met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste intergemeentelijke woonproject.

§7. De beroepsinstantie 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. Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

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

7. DE BELASTING VERSCHULDIGD NA OPNAME OP DE INVENTARIS

Artikel 11: belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Met ingang van 1 januari 2020, voor een termijn 5 jaar eindigend op 31 december 2026, wordt er een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen, opgenomen in het verwaarlozingsregister.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat een gebouw of een woning gedurende 12 opeenvolgende maanden is opgenomen het verwaarlozingsregister.

Zolang het gebouw of de woning niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

8. TARIEF VAN DE BELASTING

Artikel 12: tarief van de belasting

§1. Als het gebouw of de woning een eerste termijn van twaalf opeenvolgende maanden in het verwaarlozingsregister is opgenomen, bedraagt de belasting: €1.500 voor een verwaarloosd gebouw of een verwaarloosde woning;

§2. Als het gebouw of de woning een tweede termijn van twaalf opeenvolgende maanden in het Register van verwaarlozing is opgenomen, bedraagt de belasting:
€ 1.700 voor een verwaarloosd gebouw of verwaarloosde woning;

§3. Als het gebouw of de woning een derde termijn van twaalf opeenvolgende maanden in het Register van verwaarlozing is opgenomen, bedraagt de belasting: € 1.900 voor een verwaarloosd gebouw of verwaarloosde woning en elke verdere termijn van twaalf opeenvolgende maanden;

9. VRIJSTELLINGEN

Artikel 13: het aanvragen van een vrijstelling

§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. Het bewijs wordt geleverd door een attest afgeleverd

door de gemeentelijke instantie.

§2. Wanneer een gebouw of **woning vernield of zwaar beschadigd** werd ten gevolge van een brand, ontploffing of een andere ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen, voor zover kan worden aangetoond dat dit de rechtstreekse oorzaak is van de verwaarlozing. Deze vrijstelling kan worden aangevraagd voor een periode van maximaal 3 jaar, volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

§3. De belastingplichtige die **minder dan 2 jaar houder is van het zakelijk recht** van het geïventariseerde gebouw of de woning. Deze vrijstelling kan worden aangevraagd voor een periode van maximaal 2 jaar volgend op de datum van de akte van overdracht van het zakelijk recht.

De vrijstelling onder §4 geldt niet indien het gaat om overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel
- vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is;

Artikel 14: Een opschorting wordt verleend:

§1. als de belastingplichtige een **renovatieNota** voorlegt met daarin tekeningen en een opsomming van de

werken, waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken gaat uitvoeren.

Deze opschorting kan per houder van het zakelijk recht voor hetzelfde pand maar één keer voor maximaal drie opeenvolgende belastingjaren verkregen worden. Tijdens die periode moet de verwaarlozing zijn weggewerkt. Anders is de belasting alsnog verschuldigd voor de belastingjaren waarin de belasting werd opgeschort.

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

§2. Een gebouw of woning wordt gerenoveerd of gesloopt en is onderwerp van een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of **omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen**. Deze opschorting kan per houder van het zakelijk recht voor hetzelfde pand maar één keer voor maximaal vijf opeenvolgende belastingjaren verkregen worden. Deze opschorting wordt in 2 delen toegekend. Eerst voor een periode van 3 jaar waarna er nogmaals een verlenging voor een periode van 2 jaar kan worden aangevraagd. Tijdens die periode van 5 jaar moet de verwaarlozing zijn weggewerkt. Anders is de belasting alsnog verschuldigd voor de belastingjaren waarin de belasting werd opgeschort.

§3. als de belastingplichtige houder van het **zakelijk recht is over meerdere woningen en/of gebouwen**

die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische en praktische efficiëntieredenen. Deze opschorting kan ten hoogste voor vier opeenvolgende belastingjaren verleend worden, voor zover de belastingplichtige een gedetailleerde planning voorlegt voor de uit te voeren sloop-, verbouwings- of renovatiewerken. Tijdens die periode moet de verwaarlozing zijn weggewerkt. Anders is de belasting alsnog verschuldigd voor de belastingjaren waarin de belasting werd opgeschort. De belastingplichtige rapporteert jaarlijks mondeling of schriftelijk over de voortgang van de voorbereidingen en de werken op het lokaal woonoverleg. Indien hij geen deel uitmaakt van het woonoverleg, wordt hij voor dit punt jaarlijks uitgenodigd. Het woonoverleg formuleert een advies voor het college van burgemeester en schepenen over de opschorting voor het betreffende belastingjaar. Als er geen of onvoldoende voortgang blijkt om de verwaarlozing binnen de vier jaar weg te werken, wordt de opschorting beëindigd. De opgeschorte belastingen zijn in die gevallen alsnog verschuldigd.

10. DE BELASTING

Artikel 14: inkohiering

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

Artikel 15: Betalingstermijn

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

11. BEZWAAR AANTEKENEN TEGEN DE BELASTING

Artikel 16: Bezwaar tegen de belasting

De belastingplichtige kan per beveiligde zending bezwaar indienen tegen de aanslag bij het College van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet ondertekend zijn en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen waarom de aanslag ten onrechte is gebeurd.

De bezwaartermijn bedraagt **drie maanden**, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

Binnen de **15 kalenderdagen** na indiening van het bezwaar stuurt het college of een door het college aangesteld personeelslid de bezwaarindiener een ontvangstmelding.

(zie omzendbrief KB/ABB/2019/2)

Artikel 17: Toepasselijke regelgeving

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

Artikel 18: Kennisgeving

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 19: Toezicht

Deze beslissing is onderworpen aan het bestuurlijk toezicht titel 7, art 326 t.e.m. 334, zoals geregeld in het Decreet Lokaal Bestuur.

Artikel 20: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2020 en vervangt het bestaande reglement van 13 december 2010 betreffende de gemeentebelasting op krotwoningen, verwaarloosde en onafgewerkte gebouwen vanaf 2010.

Artikel 21. Bekendmaking

Onderhavig reglement zal worden bekend gemaakt overeenkomstig artikel 285 & 289 van het Decreet lokaal bestuur.

484.515.1

- 1 FIN
- 1 RO
- 1 Wonen in het hart van Midden-Brabant

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur
(g) L. CEUPPENS

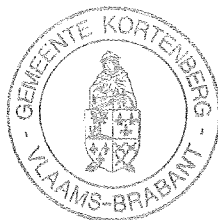
De voorzitter
(g) A. VAN DE CASTEELE

Voor eensluidend uittreksel afgeleverd op: 4 december 2019

De algemeen directeur



L. CEUPPENS



De voorzitter



A. VAN DE CASTEELE