

## Belasting reglement

### Heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen opgenomen in de Vlaamse Inventaris van ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen

#### HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALING

---

##### Art. 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1. **Administratie:** de gemeentelijke of intergemeentelijke administratieve dienst die door het College van Burgemeester en Schepenen wordt belast om, in samenspraak met de Vlaamse overheid, in te staan voor de lokale bewaking van de kwaliteit van de woongelegenheden conform de Vlaamse Wooncode en de Nieuwe Gemeentewet en mee te werken met de Vlaamse overheid voor de opmaak van de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen;
2. **Beveiligde zending:** één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
  - a) een aangetekend schrijven;
  - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.
3. **Gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen:** de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
4. **Inventarisatiedatum:** de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen;
5. **Onbewoonbare woning:** een woning zoals vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 12° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
6. **Ongeschikte woning:** een woning zoals vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 14° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
7. **RenovatieNota:** Een gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en die bestaat uit:
  - a) een overzicht van welke niet stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd met het oog op het wegwerken van de vastgestelde gebreken
  - b) een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 2 jaar een woning bewoonbaar wordt gemaakt;
  - c) bestekken of facturen ten bedrage van minimaal 10 000 EUR. Deze facturen en bestekken mogen niet ouder zijn dan 1 jaar
  - d) een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.

8. **Woning:** het goed vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
  
9. **Zakelijk gerechtigde:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
  - a) de volle eigendom;
  - b) het recht van opstal of van erfpacht;
  - c) het vruchtgebruik.

## **HOOFDSTUK 2. BELASTING OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN**

---

### **Artikel 2. Belastingstermijn en belastbare grondslag**

§1. Vanaf 1 januari 2017 en tot en met 31 december 2019 wordt jaarlijks een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§2. De belasting voor ongeschikte woningen is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris, of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

§3. De belasting voor onbewoonbare woningen is voor het eerst verschuldigd bij opname op de inventaris, of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

### **Artikel 3. Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

### **Artikel 4. Overdracht van zakelijk recht**

§1 In geval van overdracht van het zakelijk recht, stelt overdrager van het zakelijk recht de verkrijger ervan, voorafgaand aan de overdracht er van in kennis dat het goed is opgenomen in de inventaris.

§2 De overdrager is tevens verplicht om binnen de zeven dagen na het verlijden van de notariële akte, per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte over te maken aan de administratie. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- a) naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- b) datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- c) nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning.

§3 Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van artikel 3 paragraaf 1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

### **Artikel 5. Tarief van de belasting**

§1 Het bedrag van de eerste belasting wordt vastgesteld op:

- a) 500 EUR voor een kamer als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 10° bis van de Vlaamse Wooncode
- b) 1 100 EUR voor een elke andere woning

§2 Het belastingbedrag van de daaropvolgende jaren is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

Het bedrag van de eerste belasting vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de entiteit zonder onderbreking opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen. X mag niet meer bedragen dan 4.

§3 Behoudens eventuele vrijstelling zijn derhalve volgende heffingen van toepassing op ongeschikt verklaarde kamers:

- Eerste verjaardag van de inventarisatiedatum 500 EUR
- Tweede verjaardag van de inventarisatiedatum 1 000 EUR
- Derde verjaardag van de inventarisatiedatum 1 500 EUR
- Alle verjaardagen volgend op de derde verjaardag van de inventarisatiedatum 2 000 EUR

De volgende heffingen zijn van toepassing op elke louter ongeschikt verklaarde woning:

- Eerste verjaardag van de inventarisatiedatum 1 100 EUR
- Tweede verjaardag van de inventarisatiedatum 2 200 EUR
- Derde verjaardag van de inventarisatiedatum 3 300 EUR
- Alle verjaardagen volgend op de derde verjaardag van de inventarisatiedatum 4 400 EUR

De volgende heffingen zijn van toepassing op elke onbewoonbaar verklaarde woning:

- Bij opname op de inventaris 1 100 EUR
- Eerste verjaardag van de inventarisatiedatum 1 100 EUR
- Tweede verjaardag van de inventarisatiedatum 2 200 EUR
- Derde verjaardag van de inventarisatiedatum 3 300 EUR
- Alle verjaardagen volgend op de derde verjaardag van de inventarisatiedatum 4 400 EUR

§3 De woningen die voor de inwerkingtreding van het belastingreglement reeds werden opgenomen in de gewestelijke inventaris, blijven met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum belastingplichtig voor de toepassing van deze belastingvordering.

## **Art. 6. Vrijstellingen**

§1 De aanvraag voor vrijstelling van belasting dient, op straffe van verval, met een aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs aan de administratie te worden bezorgd. De zakelijk gerechtigde, die gebruik wenst te maken van een vrijstelling, zoals hierna beschreven, moet zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie.

### *1° Eigendomsoverdracht*

De natuurlijke -en rechtspersonen, die een woning die opgenomen is op de inventaris van ongeschikt en onbewoonbare verklaarde woningen hebben verworven. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan;

- a) Rechtspersonen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap
- b) Vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is;

De vrijstelling geldt slechts voor de eerste heffing die volgt na de overdracht. De datum van de feitelijke eigendomsoverdracht is hierbij bepalend (geregeld via authentieke akte of via een verkoopovereenkomst die meteen de volledige eigendomsoverdracht regelt);

## *2° Stabiliteitswerken, sloopwerkzaamheden*

De belastingplichtige die een stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden voorlegt.

De vrijstelling geldt voor een periode van één jaar vanaf de datum van toekenning van de stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloop.

Indien op het einde van de vrijstelling de werken of de sloop niet volledig zijn uitgevoerd, vervalt de vrijstelling en wordt de belastingplichtige een belasting opgelegd voor het bedrag dat de belastingplichtige verschuldigd zou zijn, mocht hij geen vrijstelling genoten hebben. Het is de plicht van de belastingplichtige om de administratie bewijzen van uitvoering werken of sloop te bezorgen.

## *3° Stedenbouwkundige vergunning*

De belastingplichtige die een stedenbouwkundige vergunning voorlegt waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken zal uitvoeren.

De vrijstelling geldt voor een periode van één jaar te rekenen vanaf de datum van toekenning van de stedenbouwkundige vergunning. Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag gericht aan de administratie kan de zakelijk gerechtigde een verlenging van vrijstelling verkrijgen. Deze aanvraag moet uiterlijk 3 maanden vóór het verstrijken van de vrijstellingsperiode aangevraagd worden en vermeldt de gegronde reden waarom de werken desgevallend nog niet konden afgewerkt worden. De administratie doet uitspraak over de gegrondheid van de aanvraag.

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning, wordt de toekenning van een verlenging geweigerd. Indien op het einde van de vrijstelling de renovatiewerken niet volledig zijn uitgevoerd, vervalt de vrijstelling in het lopende dienstjaar en wordt de belastingplichtige een belasting opgelegd voor het bedrag dat de belastingplichtige verschuldigd zou zijn, mocht hij het lopende dienstjaar geen vrijstelling genoten hebben. Deze vrijstelling kan maar éénmaal worden toegekend aan dezelfde zakelijk gerechtigde en er is geen combinatie van vrijstelling mogelijk met 4°;

## *4° Renovatiewerken aangetoond middels renovatienota*

De belastingplichtige die een renovatienota voorlegt zoals bepaald in artikel 1, °7.

De vrijstelling geldt voor een periode van één jaar te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van de renovatienota.

Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag gericht aan de administratie kan de zakelijk gerechtigde een verlenging van vrijstelling verkrijgen. Deze aanvraag moet uiterlijk 3 maanden vóór het verstrijken van de vrijstellingsperiode aangevraagd worden en vermeldt de gegronde reden waarom de werken desgevallend nog niet konden aangevat of afgewerkt worden. De administratie doet uitspraak over de gegrondheid van de aanvraag.

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning, wordt de toekenning van een verlenging geweigerd. Indien op het einde van de vrijstelling de renovatiewerken niet volledig zijn uitgevoerd, vervalt de vrijstelling in het lopende dienstjaar en wordt de belastingplichtige een belasting opgelegd voor het bedrag dat de belastingplichtige verschuldigd zou zijn, mocht hij het lopende dienstjaar geen

vrijstelling genoten hebben. Deze vrijstelling kan maar éénmaal worden toegekend aan dezelfde zakelijk gerechtigde en er is geen combinatie van vrijstelling mogelijk met 3°.

#### *5° Overmacht*

Er wordt wegens overmacht een vrijstelling van de belasting verleend aan de zakelijk gerechtigde die aantoont dat de woning opgenomen blijft in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen om redenen onafhankelijk van zijn wil. De vrijstelling geldt per dienstjaar.

§2 Indien men nalaat om de vrijstelling aan te vragen volgens voorgaande voorwaarden vervalt het recht op vrijstelling voor dat dienstjaar.

### **Art. 7. Inkohiering**

De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen, ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Het kohier wordt overgezonden aan de met invordering belaste financieel beheerder die onverwijld instaat voor de verzending van de aanslagbiljetten. Deze verzending gebeurt zonder kosten voor de belastingplichtigen.

Het aanslagbiljet bevat naast de gegevens vermeld op het kohier ook de verzendingsdatum, de uiterste betalingsdatum, de termijn waarbinnen bezwaar kan worden ingediend, de benaming, het adres en de contactgegevens van de instantie die bevoegd is om het bezwaarschrift te ontvangen, evenals de vermelding dat de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden, zulks uitdrukkelijk moet vragen in het bezwaarschrift.

### **Artikel 8. Betalingstermijn**

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

### **Artikel 9. Bezwaar**

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

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

### **Artikel 10. 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 11. Kennisgeving toezicht**

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.