

**Gemeenteraad**  
**14 december 2015**

**Algemene financiering**  
**Belasting op verwaarlozing van woningen en gebouwen en op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen**  
**aanslagjaar 2016**

**aanwezig**

Odette VAN HAMME, voorzitter van de gemeenteraad;  
Koen LOETE, burgemeester;  
Freddy DEPUYDT, Christophe DE WAELE, Dirk VAN DE VELDE, Ann VAN DEN DRIESSCHE, Rita DE CONINCK, Bob D'HAESELEER, schepenen;  
Danny SMESSAERT, schepen/voorzitter OCMW zonder stemrecht;  
Janvier BUYSSSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, Koenraad WATERSCHOOT, Rosita MEIRESONNE, Caroline D'AUBIOL, Filip LECOMPTE, Wilfried VAN KERREBROECK, Michel DE SUTTER, Gertjan BLOMME, Tineke VERSTRAETE, Rudi DESMET, Paul VERSTRAETE, Filip SMET, Rita GYSELS, Ann EGGERMONT, Hilde LAMPAERT en Peter DE GRAEVE gemeenteraadsleden;  
Meike VAN GREMBERGEN - stadssecretaris

De gemeenteraad,

Gelet op het gemeenteraadbesluit van 15 december 2014 betreffende de belasting op verwaarlozing van woningen en gebouwen en op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen;

Overwegende dat de vestigingstermijn van deze belasting vervalt op 31 december 2015 en dat om het evenwicht van de gemeentebegroting te behouden, het noodzakelijk is de inkomsten van deze belasting te behouden;

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder op de bepalingen van artikel 42§3, artikel 43§2,15° en artikel 253§1,3°;

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009, en latere wijzigingen, betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op de omzendbrief dd. 10 juni 2011 van de Vlaamse minister van bestuurszaken, binnenlands bestuur, inburgering, toerisme en Vlaamse rand houdende coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

**BESLUIT:** .....

**Artikel 1**

Er wordt voor het aanslagjaar 2016 een gemeentebelasting gevestigd op woningen en gebouwen die voorkomen op één van de lijsten van de gemeentelijke inventaris bedoeld in artikel 4.

**Artikel 2 - Definities**

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

1. administratie: de administratieve eenheid binnen de gemeente die door het gemeentebestuur wordt belast met het beheer van de lijsten van de gemeentelijke inventarissen bedoeld in artikel 4;
2. woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
3. gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van "woning" zoals bedoeld onder punt 2 hiervoor en niet valt onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
4. bouwlaag: de ruimte die bestaat tussen een afgewerkte vloer en de afgewerkte vloer van de bovenliggende verdieping, ongeacht het gebruik dat van die ruimte gemaakt wordt. Enkel een technische verdieping onder een niet-plat dak en kelder verdieping, die geheel of deels onder het maaiveld is uitgevoerd, gelden niet als bouwlaag. De gelijkvloerse verdieping is de 1ste bouwlaag, de 1ste verdieping wordt de 2de bouwlaag genoemd. De ruimte onder het dak wordt beschouwd als een volwaardige bouwlaag indien de oppervlakte, met een vrije hoogte van 1,80m, meer is dan de helft van de vloeroppervlakte van de onderliggende verdiepingen. Ondergrondse ruimtes welke publiek toegankelijk zijn worden in aanmerking genomen als volwaardige bouwlaag. Het afgewerkt plafond van deze ruimtes moet in voorkomend geval 1m boven het aanliggend maaiveld uitsteken.
5. verwaarloosde woning of gebouw: een woning of gebouw met zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan bijvoorbeeld buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas welke 18 of meer strafpunten scoort op het technisch verslag verwaarlozing opgenomen als *bijlage 1* bij dit reglement;
6. ongeschikte woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheidsnormen, gezondheidsnormen of kwaliteitsnormen, opgelegd bij decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van 22 december 1995 en latere wijzigingen en bij het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en latere wijzigingen en door de bevoegde instantie als dusdanig ongeschikt werd verklaard;
7. onbewoonbare woning: een woning die op grond van veiligheidsaspecten en/of gezondheidsaspecten niet meer mag worden bewoond en door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform artikel 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van 22 december 1995 en latere wijzigingen en het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en latere wijzigingen;
8. inventarisatiedatum: de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen of, zolang de woning of het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving in de inventaris;
9. renovatiemerk: een schriftelijke nota die bestaat uit :
  - een overzicht van uit te voeren werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is;
  - een gedetailleerd tijdschema waarbinnen de werken zullen worden uitgevoerd;
  - een kostenraming.
 De nota is goed te keuren door het college van burgemeester en schepenen.
10. conformiteitsattest:  
het conformiteitsattest (CA) is een officiële verklaring van de burgemeester dat een woning op een bepaald ogenblik voldoet aan de opgelegde minimale veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen. In het kader van de regelgeving betreffende tegemoetkoming in de huurprijs, kan een conformiteitsattest ook uitgereikt worden door Wonen-Vlaanderen.

De geldigheidsduur van een CA is als volgt vastgesteld:

- 10 jaar geldig als de woning 8 strafpunten of minder scoort;
- 5 jaar geldig als de woning 9 tem 14 strafpunten scoort;
- 3 jaar geldig als de woning ten minste 3 strafpunten scoort voor gebreken met betrekking tot opstijgend vocht, doorslaand vocht en/of insijpelend vocht.



Strafpunten toegekend omwille van de steilte van een trap worden niet meegerekend in kader van de geldigheidsduur van het CA. Andere veiligheidsgebreken aan een trap worden wel meegerekend. Bovenvermelde geldigheidsduur kan van rechtswege of door intrekking vervallen.

### **Artikel 3 - Belastingplichtige**

1. Als belastingplichtige wordt beschouwd de houder van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een woning of gebouw op het ogenblik van de opname in één van de in artikel 4 bedoelde lijsten van de gemeentelijke inventaris:
  - a) volle eigendom;
  - b) recht van opstal of van erfpacht;
  - c) vruchtgebruik.
2. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit een inventaris wordt de houder van een zakelijk recht, bedoeld in punt 1 hiervoor, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt als belastingplichtige van de nieuwe belasting beschouwd.
3. Behoort één van die zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon, dan geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting van het verschuldigde bedrag naar rato van hun deel in de onverdeeldheid.
4. Degene die een zakelijk recht zoals bedoeld in punt 1 hiervoor overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht via een aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs in kennis stellen van de opname van de woning of het gebouw in de inventaris. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte. Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, zoals bedoeld in het eerste lid, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.
5. Degene die een zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht om, binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, aan de administratie een kopie van de notariële akte over te maken; dit kan gebeuren door verzending of overhandiging.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

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

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, zoals bedoeld in het eerste lid, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

### **Artikel 4 - De gemeentelijke inventaris**

De administratie maakt een gemeentelijke inventaris met afzonderlijke lijsten van:

1. verwaarloosde woningen of gebouwen;
2. ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen op basis van de Vlaamse Wooncode of de Nieuwe Gemeentewet;
3. woningen of gebouwen waarvoor saneringswerken of -maatregelen werden opgelegd, een besluit tot woonverbod of een bevel tot slopen is uitgesproken.

Een woning die voorkomt op de lijst van verwaarloosde woningen of gebouwen kan eveneens worden geïnventariseerd op de lijst van ongeschikte woningen of leegstaande woningen en gebouwen, en omgekeerd.

De administratie staat in voor de permanente controle en opvolging van de lijsten en de noodzakelijke controleverrichtingen en is bevoegd om de verwaarlozing van een woning of gebouw op te sporen en in een administratieve akte vast te leggen.

### **Artikel 5 - Inventarisatiedatum**

1. De inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen gebeurt op datum van de kennisgeving van het definitieve verslag van vaststelling van de verwaarlozing.



2. De inventarisatie van een ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning gebeurt op datum van het respectieve besluit.  
Indien er een beroep wordt ingesteld tegen een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van een woning, op basis van artikel 15 § 3 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wordt de opname geschorst voor de duur van het beroep.
3. De inventarisatie van woningen en gebouwen op percelen die door de Federale Overheidsdienst Financiën - Patrimoniumdocumentatie gekwalificeerd worden als puin of krotwoning gebeurt per 1 januari van elk kalenderjaar. Deze woningen en gebouwen worden toegevoegd aan de lijst van verwaarloosde woningen en gebouwen.
4. De inventarisatie van woningen en gebouwen waarvoor saneringswerken of –maatregelen werden opgelegd, een besluit tot woonverbod of een bevel tot slopen is uitgesproken, gebeurt op datum van het respectieve besluit.

De administratie geeft de houder van het zakelijk recht bij aangetekend schrijven kennis van opname op één van de lijsten. Bij deze kennisgeving worden tevens alle gegevens gevoegd waarop de belasting wordt vastgesteld en berekend.

De houder van het zakelijk recht kan binnen de maand volgend op deze kennisgeving via een aangetekend schrijven aan de administratie de verbetering vragen van de gegevens waarop de aanslag zal worden vastgesteld en berekend.

#### **Artikel 6 - Wijze van inventarisatie Verwaarlozing**

De ambtenaren van de administratie zijn bevoegd om de verwaarlozing van een woning of gebouw op te sporen en vast te leggen in een voorlopig verslag. Een woning en/of een gebouw vertoont ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval als het volgens dat technisch verslag een eindscore behaalt van 18 punten of meer. Dit voorlopig verslag wordt met aangetekend schrijven ter kennis gegeven aan de houder van het zakelijk recht.

Onverminderd de toepassing van artikel 89bis van het wetboek van strafvordering hebben de genoemde ambtenaren toegang tot de woningen of gebouwen om alle voor de inventarisatie noodzakelijke opsporingen en vaststellingen te verrichten wanneer het vermoeden bestaat dat een woning of gebouw verwaarloosd is.

De houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in art. 3§1, beschikt over een termijn van 6 maanden vanaf de datum van kennisgeving om de vastgestelde gebreken en tekenen van verval te herstellen.

Om de juistheid van het verslag te weerleggen beschikt de houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in art. 3§1., over een termijn van 1 maand vanaf de datum van kennisgeving.

De houder van het zakelijk recht die de juistheid van het verslag wenst te betwisten dient hiervoor zelf alle nodige bewijsstukken voor te leggen aan het college en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en adres van de indiener;
- de aanwijzing van het verslag en van het gebouw of de woning waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- één of meerdere bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van dit reglement en van het decreet grond- en pandenbeleid en haar uitvoeringsbesluiten.

Het college doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing aan de indiener. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard.

Indien binnen de hiervoor bedoelde termijn van 6 maanden aangetoond wordt dat de woning of het gebouw niet (langer) verwaarloosd is en dit als dusdanig door de administratie wordt aanvaard, wordt de houder van het zakelijk recht hiervan schriftelijk in kennis gesteld en wordt de woning of het gebouw niet in de inventaris opgenomen.

Wanneer de vaststelling niet wordt betwist binnen de hiervoor bedoelde termijn van 1 maand of wanneer de houder van het zakelijk recht er niet in slaagt de gebreken weg te werken of het tegenbewijs te leveren binnen de hiervoor bedoelde termijn van 6 maanden, wordt het voorlopig verslag omgevormd tot een definitief verslag van verwaarlozing dat met aangetekend schrijven ter kennis wordt gegeven aan de houder van het zakelijk recht.



### **Ongeschikt en/of onbewoonbaar**

Ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen, woningen waarvoor een besluit tot woonverbod werd uitgesproken of die als puin of krotwoning werden gekwalificeerd door de Federale Overheidsdienst Financiën – Patrimoniumdocumentatie, woningen en gebouwen waarvoor saneringswerken of -maatregelen werden opgelegd of een bevel tot slopen werd uitgesproken, worden van ambtswege in de inventaris opgenomen op basis van het respectieve besluit of kwalificatie.

### **Artikel 7 - Schraping**

#### **Verwaarlozing**

Een woning die of gebouw dat voorkomt op de lijst van verwaarloosde woningen of gebouwen wordt geschrapt uit de inventaris 'verwaarlozing' op datum van de vaststelling door de administratie dat de voorwerpen van inventarisatie volgens de criteria van het technisch verslag niet meer als verwaarloosd of onafgewerkt kan beschouwd worden.

Het controleonderzoek gebeurt op schriftelijk verzoek van de belastingplichtige aan de administratie. De houder van het zakelijk recht wordt door de administratie schriftelijk in kennis gesteld van de schraping van een woning of gebouw uit de inventaris.

### **Ongeschikt en/of onbewoonbaar**

Een ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning wordt geschrapt uit de inventaris na afgifte van een conformiteitsattest waarbij de datum van het onderzoek ter plaatse geldt als schrappingsdatum. Om de ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring van de burgemeester op te heffen dient een hercontrole te gebeuren. Deze hercontrole wordt door de belastingplichtige aangevraagd bij de dienst huisvesting van stad Eeklo en is gratis voor de 1<sup>ste</sup> hercontrole, vanaf de 2<sup>de</sup> hercontrole dient telkens 62,50 euro per bijkomende hercontrole betaald te worden.

Een woning of gebouw op een perceel dat door de Federale Overheidsdienst Financiën – Patrimoniumdocumentatie gekwalificeerd wordt als krotwoning of puin wordt geschrapt uit de inventaris na vaststelling door de administratie dat het perceel volledig geruimd is.

Een woning of gebouw waarvoor de burgemeester ter vrijwaring van de openbare veiligheid of gezondheid een besluit tot woonverbod of een bevel tot slopen heeft uitgevaardigd of saneringswerken of -maatregelen heeft opgelegd, wordt geschrapt uit de inventaris op datum van opheffing van het desbetreffend besluit.

### **Artikel 8 - Berekening van de belasting**

1. Het bedrag van de eerste belasting wordt vastgesteld op 50 euro per strekkende meter gevellengte van de woning of het gebouw. Het aldus vastgestelde bedrag wordt vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen.

Als gevellengte wordt beschouwd de projectie van de afstand tussen de uiterste punten van de gebouwen of van de woningen op de straatzijde.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan de halve meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter. De afronding gebeurt pas na het vermenigvuldigen van het aantal strekkende meter gevellengte met het aantal bouwlagen.

Indien de woning of het gebouw gelegen is op een hoekperceel of paalt aan twee of meer straten zal als grondslag voor de belastingberekening de langste gevellengte in aanmerking genomen worden.

Voor de berekening van de verschuldigde belasting worden een kelder ingericht met woonvertrekken en een ingerichte zolder als bouwlaag aanzien.

2. De minimumaanslag per woning of gebouw bedraagt 500 euro.  
Per woongelegenheden (appartement, studio of kamer) wordt de heffing vastgelegd op een vast bedrag van 500 euro.
3. Het bedrag van de volgende belastingen is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:  
het bedrag van de eerste belasting vermenigvuldigd met  $X+1$ , waarbij  $X$  gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning of het gebouw zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris.  
 $X$  mag niet meer bedragen dan 4.



4. Indien een woning of gebouw is opgenomen op verschillende lijsten zoals bedoeld in artikel 4 is de voormelde belasting verschuldigd per afzonderlijke opname in een inventaris.
5. Indien een woning is opgenomen in de lijst van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen is de belasting afzonderlijk verschuldigd voor ongeschiktheid en onbewoonbaarheid.
6. De onder artikel 9 punt 5 a en b toegekende vrijstelling van de belasting zal met terugwerkende kracht worden geïnd (dus voor alle vrijgestelde aanslagjaren) indien:
  - \* de woning of het gebouw na het verstrijken van de vrijgestelde termijn niet is geschrapt van de inventaris (opheffen besluit) en er geen nieuwe vrijstelling ingaat;
  - \* indien de woning of het gebouw gedurende de vrijgestelde termijn wordt verkocht;
  - \* indien na het verstrijken van de vrijgestelde termijn blijkt dat de renovatiewerken en/of verbouwingswerken niet conform de goedgekeurde renovatienota of de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning zijn uitgevoerd.

### Artikel 9 - Vrijstellingen

Onderstaande vrijstellingen zijn van toepassing voor zowel de ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen als voor de verwaarloosde woningen.

De houder van het zakelijk recht wordt van de belasting vrijgesteld:

1. Indien de woning volledig en uitsluitend gebruikt wordt als hoofdverblijfplaats van de belastingplichtige en hij over geen ander onroerend goed beschikt.  
Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal vijf aanslagjaren te rekenen vanaf de inventarisatiedatum.
2. Indien de belastingplichtige de woning als hoofdverblijfplaats had en als laatste bewoner bewoonde en hij sindsdien verblijft in een erkende ouderenvoorziening of voor een langdurig verblijf wordt opgenomen in een psychiatrische instelling of zich in elke vergelijkbare situatie bevindt waarbij overmacht kan worden bewezen.  
Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal vijf aanslagjaren te rekenen vanaf de inventarisatiedatum.
3. Gedurende een periode van twee aanslagjaren volgend op de volledige overdracht van de woning of het gebouw, op voorwaarde dat in de loop van voormelde periode geen nieuwe overdracht plaatsvindt.  
Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:
  - a) vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap;
  - b) bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.
4. Voor woningen of gebouwen:
  - a) die binnen de grenzen liggen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid;
  - b) die krachtens het onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremedossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling;
  - c) die getroffen zijn door een ramp, die zich heeft voorgedaan onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, gedurende een periode van twee aanslagjaren volgend op de datum van de ramp;
  - d) waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik tot twee aanslagjaren na het einde van de onmogelijkheid.
5. Voor het uitvoeren van renovatiewerken:
  - a) voor een periode van maximaal vier aanslagjaren te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van de desbetreffende stedenbouwkundige vergunning.



Het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een woning of een gebouw geeft géén aanleiding tot het bekomen van een vrijstelling. De woning of het gebouw kan pas van de inventaris geschrapt worden indien het daadwerkelijk is gesloopt. Enkel voor een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen én het bouwen van een woning of gebouw wordt een vrijstelling toegekend.

- b) voor een periode van maximaal vier aanslagjaren vanaf de inventarisatiedatum voor zover de desbetreffende renovatienota bedoeld in artikel 2, punt 8 wordt goedgekeurd.

Indien het pand tijdens de vrijgestelde periode wordt verkocht, indien de stedenbouwkundige vergunning is vervallen of indien de renovatie niet tijdig of niet werd uitgevoerd zoals opgegeven in de renovatienota, worden de toegekende vrijstellingen herroepen en wordt de belasting met terugwerkende kracht geïnd.

De ambtenaren van de administratie zijn bevoegd om vast te stellen of de renovatiewerken daadwerkelijk uitgevoerd zijn.

6. Indien het de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen betreft of een erkende sociale huisvestingsmaatschappij; de vrijstelling geldt voor maximum vijf aanslagjaren volgend op de opname.

#### **Artikel 10**

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

De belasting is te betalen binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

#### **Artikel 11**

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet gebeuren, op straffe van verval, binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet af vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar wordt gedagtekend en ondertekend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

1° de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingschuldige;

2° het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen;

3° de uitdrukkelijke vraag om gehoord te worden op de hoorzitting.

#### **Artikel 12**

Onderhavig reglement is niet van toepassing op leegstaande woningen en gebouwen aangezien daarvoor een leegstandsheffing ingevoerd wordt in toepassing van het grond- en pandendecreet.

#### **Artikel 13**

De beslissing van de gemeenteraad dd. 15 december 2014 houdende het heffen van een belasting op verwaarlozing van woningen en gebouwen en op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen - aanslagjaar 2015 - wordt ingetrokken.

Namens de raad :

De stadssecretaris,  
get. Meike VAN GREMBERGEN

De burgemeester,  
get. Koen LOETE

Voor eensluidend uittreksel  
Voor de burgemeester,  
De stadssecretaris,  
(art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)







## SCHEPENCOLLEGE 1 DECEMBER 2015

### **Algemene financiering/wonen en leven – belasting op verwaarlozing van woningen en gebouwen en op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen – aanslagjaar 2016 – aanpassingen reglement.**

Het college neemt kennis van volgende aanpassingen aan het reglement van de belasting op verwaarlozing van woningen en gebouwen en op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarverklaring van woningen – aanslagjaar 2016, voorgelegd door Katrien De Vilder:

#### artikel 2 – definities – punt 5

Aangepast technisch verslag: differentiatie in functie van de graad van verwaarlozing. Aan de hand van punten kan de verwaarlozing gedetailleerder in kaart worden gebracht en kunnen bepaalde items zwaarder doorwegen.

#### artikel 2 – definities – punt 10

Aanpassingen geldigheidsduur CA – uitleg nota 'gedeeltelijke ontvoogding + CA' (schepencollege 12.11.2015).

#### artikel 8 – berekening van de belasting – punt 1

Voorheen werd een gebouw of woning gelegen op een hoekperceel anders belast dan een gebouw of woning welke paalt aan 2 of meerdere straten. Dit willen we nu gelijk trekken door in beide gevallen de som van de gevellengten van elk der straatzijden in aanmerking te nemen. We kiezen hier voor de som van beide gevellengten (en dus het hoogst belastbare bedrag) omdat zulke woningen prominent in het straatbeeld aanwezig zijn het kwaliteitsbeeld van deze straat sterk bepalen.

Wat artikel 8 betreft wenst het college dat voor een gebouw of woning gelegen op een hoekperceel de langste gevellengte wordt belast.

Het aangepast reglement zal op die manier ter goedkeuring aan de gemeenteraad van 14 december 2015 worden voorgelegd.



# TECHNISCH VERSLAG VERWAARLOZING

Dossiernummer

adres gebouw/woning:	
kadastraal nummer:	
datum onderzoek	
controleur	

**1 DAK(EN)**

**11 type dakvorm (overwegend)**

- plat
- hellend
- gemengd
- niet zichtbaar

**12 dakbedekking**

**121 aard van de (overwegende) bedekking**

- pannen
- leien
- platen (al of niet gegolfd)
- banen (bitumineus, metaal,...)
- niet zichtbaar

**123 staat van de bedekking**

- losliggende / verschoven elementen
- sterk verweerde elementen

**13 dakgebinte**

doorbuiging / verzakking

**14 dakranden (andere dan goten)**

vereiste aansluitingen ontbreken  
loszittende / sterk verweerde delen

**15 goten (bakgoten / hanggoten / ...)**

afwezig (niettegenstaande vereist)  
afhangende / gebroken elementen  
meerdere lekkages met zichtbare schade

**16 regenafvoerbuizen**

afwezig (niettegenstaande vereist)  
ernstige beschadigingen / lekkages

**17 schoorstenen (buitendaks)**

gemetselde elementen  
gevaarlijk overhellend / onstabiel  
loszittende delen  
zelfdraagende pijpsystemen  
gevaarlijk overhellend / onstabiel

	graad van verwaarlozing		
	I	II	III
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			

**2 GEVEL(S)**

voorgevel - zijgevel links - zijgevel rechts - achtergevel\*

(\* de gevels die niet beoordeeld kunnen worden zijn door te halen)

**21 gevelvlak**

**211 metselwerk**

grote heterogeniteit van materialen ingevolge  
onverantwoorde verbouwingen  
uitgevalen voegwerk (1 à 2 cm)

loskomende stukken steen

structurele breuken, barsten/verzakkingen  
vocht, mos, verwilderde begroeiing

**212 gevelbeplesteringen**

afvallend pleisterwerk

structurele breuken, barsten/verzakkingen  
afbadderende verf

**213 gevelbekledingen**

loszittend

sterk verweerd

**214 oneigenlijke gevelafwerkingen**

storende affichering en/of betimmeringen  
dichtgemaakte gevelopeningen

**22 gevelementen**

**221 balk(en)**

- corrosie (staal)
- schimmel of insectenaantasting (hout)
- betonrot
- beschadiging

	graad van verwaarlozing		
	I	II	III
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			
alg			
niet alg			

		graad van verwaarlozing		
		I	II	III
<b>222 kolom(men)</b>	corrosie (staal)			
	schimmel of insectenaantasting (hout)			
	betonrot			
	beschadiging			
<b>223 uitkragende balkon(s)</b>	verweering van de meeste elementen			
<b>224 inliggende loggia('s)</b>	verweering van de meeste elementen			
<b>225 erker(s)</b>	ernstige verweering van de meeste elementen (dak/dakrand/raam/structuur)			
<b>3 BUITENSCHRIJNWERK</b>				
<b>31 ramen, deuren en poorten</b>				
	verweerde (rot/corrosie) kader/vleugen			
	alg			
	niet alg			
	afbladderende verf			
	alg			
	niet alg			
	glasbreuk			
	alg			
	niet alg			
<b>4 OMGEVING</b>				
	langdurig niet of slecht onderhouden omgeving/tuin <sup>1</sup>			
	onverantwoord stapelen/verzamelen van goederen			

**EINDBEOORDELING**

kolom I  
kolom II  
kolom III

	x 1 =	
	x 3 =	
	x 9 =	

TOTAAL  punten

indien het totaal aantal punten >= 18 is er sprake van verwaarlozing

<sup>1</sup> tuinen en plantsoenen dienen in een behoorlijke staat van netheid en fraaiheid te worden gehouden