UITTREKSEL UIT HET REGISTER
DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 22 oktober 2026

Aanwezig:	Ann Boterdaele, voorzitter Kim Martens, burgemeester Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Chris De Wispelaere, Jeroen Van Acker, Steven Lambert, Hilde De Graeve, schepenen Vincent Laroy, Judith De Muynck, Tim Maenhout, Dirk De Poorter, Nik Braeckman, Patrick Dossche, Wouter De Muynck, Matthias De Block, Christophe Huysman, Daan Blomme, Quinten Van de Walle, Thibo Ryckaert, Eveline Matthys, Gunther Batsleer, Peter Van Arnhem, Hans Nauwynck, Kristof Creël, Philippe Lorez, raadsleden Kenneth Pauwels, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Jurgen Blomme, schepen Ann Delbeke, Ria Goethals, raadsleden
Afwezig:	/

In openbare zitting vergaderd,

Reglement over de belasting op en de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen: vaststelling

Bevoegd lid
Steven Lambert, schepen
Kim Martens, burgemeester

Regelgeving
Grondwet, in het bijzonder artikel 170 §4
Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41 14°, 285-288, 330
Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008
Decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 van 22 december 1995
Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 2.15 tot en met 2.20
Omzendbrief KB ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit
Gemeenteraadsbesluit van 19 juni 2025 houdende de intergemeentelijke samenwerking Wooneco 2026-2031 - IGS 5.0: dienstverleningspakketten en financiering
Gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 houdende het reglement over de belasting op en de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

Feiten en motivering

De Vlaamse inventaris van en de Vlaamse heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zijn stopgezet sinds 1 januari 2017. De gemeenten zijn sinds dan gemachtigd (niet verplicht) om verwaarlozing op hun grondgebied te registreren en eventueel te belasten. Een register kan ofwel door de gemeentelijke administratie, ofwel door een intergemeentelijke administratie worden opgemaakt en bijgehouden.

Een aantal beperkte hoofdlijnen (m.b.t. definitie, schrapping, combinatie met andere registers/inventarissen, opsporingsbevoegdheid) zijn decretaal vastgelegd (Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW)). De beleidsinhoud, de methodiek en procedures bepalen de gemeenten zelf.

Decretale definitie van 'verwaarlozing": (art. 2.16 VCW) "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."

- Zowel woningen als gebouwen (exclusief bedrijfsruimten ≥ 5 aren)
- Zowel bewoonde als onbewoonde woningen, zowel gebruikte als niet-gebruikte gebouwen
- Zowel verhuurde als onverhuurde woningen of gebouwen
- Er wordt enkel rekening gehouden met visuele vaststellingen van buitenaf, met inpandige elementen wordt geen rekening gehouden.

Een woning kan tegelijk geregistreerd zijn als 'verwaarloosd' en 'ongeschikt/onbewoonbaar'.
Een woning/gebouw kan tegelijk geregistreerd zijn als 'verwaarloosd' en 'leegstand'.

Een lokaal verwaarlozingsbeleid heeft voor de gemeente volgende meerwaarde:

- Verwaarlozing wegwerken heeft direct effect op de (beeld)waarde van de buurt/gemeente. Een verwaarloosde woning of gebouw wordt door de buurtbewoners vaak als storend ervaren.
- Een verruiming van het lokaal instrumentarium maakt beter maatwerk mogelijk:
    - Elke gemeente kent probleemsituaties die niet te vatten zijn via leegstandsregistratie of ongeschikt-/onbewoonbaarverklaringen;
    - Registratie kan de toegangsdeur zijn tot dienstverlening en ondersteuning. In lokale handen wordt registratie een actiever en positiever instrument. Een heffing kan dienen om aanhoudende probleemsituaties te activeren.
- Een heffing genereert inkomsten ter ondersteuning van beleidsinitiatieven.
- Er is een grote analogie tussen verwaarlozingsbeleid en leegstandsbeleid. De administratie en procedures worden gelijkaardig georganiseerd.
- Het beheer van het register wordt overgelaten aan Wooneco, binnen het pakket 2 ('Opvolging leegstand en verwaarlozing') van de IGS-werking.

Op 17 december 2025 keurde de gemeenteraad van Lievegem een reglement over de belasting op en de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen goed.

Wegens een materiële vergissing werd in het voorgaand reglement verwezen naar het leegstandsregister, onder art. 6 §2. Het leegstandsregister en verwaarlozingsregister bestaan en fungeren naast elkaar. De term "leegstandsregister" moet in betreffend artikel worden vervangen naar "verwaarlozingsregister".

Het reglement over de belasting op en de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt hernomen, waarbij de hierboven vermelde correctie wordt doorgevoerd.

Het aangepaste reglement zal van toepassing zijn voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Financiële impact
De inkomsten die voortvloeien uit dit belastingreglement worden geregistreerd onder jaarbudgetrekening 2026/GBB-OMGSTE/0020-00/7375000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Besluit
Met 22 stemmen voor (Ann Boterdaele, Kim Martens, Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Chris De Wispelaere, Jeroen Van Acker, Steven Lambert, Hilde De Graeve, Vincent Laroy, Judith De Muynck, Tim Maenhout, Dirk De Poorter, Nik Braeckman, Patrick Dossche, Matthias De Block, Christophe Huysman, Daan Blomme, Quinten Van de Walle, Thibo Ryckaert, Eveline Matthys, Gunther Batsleer, Kristof Creël), 4 onthoudingen (Wouter De Muynck, Peter Van Arnhem, Hans Nauwynck, Philippe Lorez)

Artikel 1
De gemeenteraad stelt het reglement over de belasting op en de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen vast dat van toepassing is op de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Artikel 2
Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 3
Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 houdende het reglement over de belasting op en de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2026.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit
Reglement over de belasting op en de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

Artikel 1. Definities

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de definities van artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat in dit reglement 'de Codex' wordt genoemd.

1° Registerbeheerder: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister.
2° Administratie: De gemeentelijke administratieve eenheid onder leiding van de algemeen directeur van de gemeente.
3° Aanslagjaar: het jaar waarin de belasting verschuldigd is. Elk aanslagjaar begint op 01 januari en eindigt op 31 december.
4° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen
5° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
   a) een aangetekend schrijven;
   b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
6° 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 bepaald in artikel 1.3, §1, 14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
7° Houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning.
8° Verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen, zoals bedoeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
9° Opnamedatum: de datum waarop de woning of het gebouw opgenomen wordt in het verwaarlozingsregister.
10° 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, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag.
11° Renovatienota: een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota die door het college van burgemeester en schepenen wordt goedgekeurd en waarin minstens het volgende is opgenomen:

- een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte.
- een overzicht van de niet vergunningsplichtige werken die uitgevoerd worden.
- een raming van de kosten met betrekking tot de voorgenomen werken, vergezeld van offertes en/of facturen en waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zullen worden; deze facturen en offertes mogen niet ouder zijn dan één jaar.
- een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd en waaruit blijkt dat de woning/het gebouw binnen een periode van maximaal 2 jaar terug zal bewoond worden/gebruikt worden.

12° Verjaardag: de datum van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang de woning of gebouw niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt.
13° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals bepaald in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
14° Woonplaats: plaats waar een persoon feitelijk verblijft, de plaats waar hij is ingeschreven in het bevolkingsregister.

Hoofdstuk I. Verwaarlozingsregistratie

Artikel 2. Verwaarlozingsregister

§1. De registerbeheerder 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.

Artikel 3. Registratie van verwaarlozing

§1. Het college van burgemeester en schepenen stelt de personeelsleden van de registerbeheerder 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 zijn losgekomen of dreigen los te komen en/of;
4° voorgaande gebreken werden met voorlopige of ontoereikende maatregelen 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 Vlaamse 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

§1. De houder van het zakelijk recht wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister.
De kennisgeving bevat:

- de kopie van het opnameattest met inbegrip van het beschrijvend verslag;
- informatie over de gevolgen van de opname in het verwaarlozingsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het verwaarlozingsregister;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het verwaarlozingsregister;
- informatie over de mogelijkheid tot belastingvrijstelling;
- een verwijzing naar de website van de gemeente waar de publicatie staat van het gemeentelijk reglement.

§2. De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder van het zakelijk recht. Is de woonplaats niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats niet gekend dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Artikel 5. Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde beroep aantekenen tegen de opname in het verwaarlozingsregister.

Het beroep wordt via één van volgende kanalen ingediend:

- via e-mail met als onderwerp ‘BEROEP-DOSSIERNUMMER’ naar verwaarlozing@wooneco.be
- via beveiligde zending betekend naar ‘Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen’

§2. Het beroepschrift bevat volgende gegevens om ontvankelijk te zijn:

- de identiteit, het adres en de eventuele hoedanigheid en volmacht van de indiener;
- de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Het is aan de houder van het zakelijk recht om de bewijsstukken te verzamelen en voor te leggen.

§3. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.
Het beroepsschrift wordt geregistreerd in het verwaarlozingsregister. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in artikel 5, §2, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van de houder van het zakelijk recht of zijn gevolmachtigde.

§5. Als de beroepsinstantie vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is, wordt dit door de registerbeheerder medegedeeld aan de indiener van het beroep met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. De registerbeheerder kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning wordt geweigerd of verhinderd voor een feitenonderzoek.

§7. De beroepsinstantie doet een uitspraak over het beroep.
Binnen een termijn van 90 dagen die ingaat op de derde werkdag na de betekening van het beroepschrift, wordt de uitspraak door de registerbeheerder medegedeeld aan de indiener van het beroep.

§8. Wanneer het beroep gegrond werd verklaard wordt de woning of het gebouw ambtshalve uit het verwaarlozingsregister geschrapt en dit met terugwerkende kracht tot de opnamedatum.

Artikel 6. Schrapping 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 artikel 3, §3, hersteld zijn of verwijderd.

§2. Een woning of gebouw wordt uit het verwaarlozingsregister geschrapt, zodra de zakelijk gerechtigde aantoont dat de woning of het gebouw volledig is gesloopt en alle puin van het terrein is geruimd. De datum van schrapping is de datum van betekening van de aanvraag tot schrapping.

§3. Voor de schrapping uit het verwaarlozingsregister richt de zakelijk gerechtigde of de gevolmachtigde een gemotiveerd verzoek aan de registerbeheerder.

Het verzoek wordt via één van volgende kanalen ingediend:
- via e-mail met als onderwerp ‘SCHRAPPING – DOSSIERNUMMER’ naar verwaarlozing@wooneco.be
- via beveiligde zending betekend aan de registerbeheerder, ‘Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen’

Dit verzoek bevat:
- de identiteit, het adres en de eventuele hoedanigheid en volmacht van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig artikel 6,§1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het verwaarlozingsregister.

De registerbeheerder onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het verwaarlozingsregister en neemt een beslissing binnen een ordetermijn van negentig dagen, na de derde werkdag na de betekening van het verzoek tot schrapping vermeld in artikel 6, §3.

Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het

verwaarlozingsregister. De datum van indiening van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het verwaarlozingsregister.

De registerbeheerder brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing.

Artikel 7. Meldingen van overdracht zakelijk recht

§1. Bij elke overdracht van een zakelijk recht op een in het verwaarlozingsregister opgenomen goed moet de zakelijk gerechtigde uiterlijk één maand na de overdracht, de overdracht schriftelijk melden aan de registerbeheerder. Hij moet minimaal het volgende vermelden:

- de datum van overdracht;
- de naam en het adres van de nieuwe verkrijger(s) en het of de eigendomsaandelen;
- de naam en de standplaats van de instrumenterende notaris voor zover van toepassing;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

§2. De zakelijk gerechtigde van een in het verwaarlozingsregister opgenomen goed is verplicht om elke kandidaat-koper vooraf te informeren over de opname in het verwaarlozingsregister van de woning en/of gebouw dat hij wil verkopen. Deze meldingsplicht kan vervuld worden door de instrumenterende notaris indien van toepassing.

Hoofdstuk II. Belasting op verwaarloosde gebouwen en woningen

Artikel 8. Belastbaar feit en belastingtermijn

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het verwaarlozingsregister te rekenen vanaf de opnamedatum.

§2. De belasting voor een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen 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 9. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht van een woning en/of gebouw op het verwaarlozingsregister op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt overeenkomstig de bepalingen van artikel 8 van dit reglement.

De overdrager van het zakelijk recht blijft aangeduid als belastingplichtige tot het verlijden van de authentieke akten of de melding aan de registerbeheerder zoals voorzien in artikel 7 van dit reglement.

§2. Ingeval van onverdeeldheid van het gebouw of de woning is de belasting verschuldigd door elk van de mede-eigenaars en elk in verhouding tot hun deel van het goed. Eventuele vrijstellingen voor mede-eigenaars gelden derhalve enkel voor hun aandeel in de belasting op het goed. Elke niet-vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er in deze mede-eigendom ook een recht van opstal, erfpacht en/of vruchtgebruik bestaat, zijn de houders van dit zakelijk recht (opstalrecht, vruchtgebruik, erfpachtrecht en/of volle eigendom) eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 10. Berekeningsgrondslag en tarief

§1. De basisbelasting bedraagt:
- 1.500 euro voor een woning;
- 1.500 euro voor een gebouw.

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per inventarisjaar.

§2. Indien de woning meerdere jaren in de inventaris staat opgenomen, dan geldt volgende formule:

te betalen belasting = basisbelasting x Y

waarbij Y het aantal periodes van 12 maanden is dat de woning of het gebouw zonder onderbreking is opgenomen in het verwaarlozingsregister, ongeacht of er een vrijstelling van belasting is verleend.

§3. De te betalen belasting wordt geplafonneerd op 7.500 euro per heffingsjaar per woning of gebouw.

§4. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning of gebouw is opgenomen in het verwaarlozingsregister wordt niet herberekend bij overdracht van het zakelijk recht van de betreffende woning of gebouw.

Artikel 11. Vrijstellingen

§1. Van de verwaarlozingsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die om medische of psychische redenen in een erkende zorginstelling of ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurige periode werd opgenomen in een psychiatrische instelling, voor zover de belastingplichtige de laatst gedomicilieerde bewoner is. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar de belastingplichtige verblijft. Deze vrijstelling kan maximum gedurende een periode van drie jaar volgend op de opname toegekend worden.

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor zover de belastingplichtige de laatst gedomicilieerde bewoner is. Het bewijs met betrekking tot de gerechtelijke beslissing dient te worden toegevoegd. Deze vrijstelling geldt voor twee jaar, volgend op de datum van de beslissing.

3° een nieuwe verkrijger van het zakelijk recht, gedurende twee jaar vanaf het verkrijgen van het zakelijk recht.
Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:
- vennootschappen waarin de vroegere of nieuwe zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert, of die ontstaan zijn door fusie, splitsing of wijziging van de vroegere zakelijk gerechtigde;
- vzw's waar de vroegere of nieuwe zakelijk gerechtigde lid van is.

4° de belastingplichtige die aantoont dat hij geen einde aan de verwaarlozing kan maken wegens een situatie van overmacht. De vrijstelling wordt verleend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht blijft aanhouden. Het aanhouden van de overmacht moet door de belastingplichtige worden aangetoond.

§2. Een vrijstelling wordt verleend voor de woning of het gebouw:

1° die/dat gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd of voorlopig onteigeningsplan;

2° die/dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van een brand of ontploffing of een andere ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen. Deze vrijstelling geldt voor drie jaar vanaf de datum van de vernieling of beschadiging;

3° die/dat onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod. De belastingplichtige dient deze vrijstelling jaarlijks opnieuw aan te vragen;

4° waarvoor een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand, is goedgekeurd in laatste administratieve aanleg. Deze vrijstelling kan aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, voor drie jaar vanaf de datum van de omgevingsvergunning. De vrijstelling kan tot twee keer met een jaar verlengd worden door het college van burgemeester en schepenen mits het aantonen van de voortgang der werken.

Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het niet toekennen van de vrijstelling. De vrijstelling kan aangevraagd worden zolang de vergunning geldig is op het moment van het belastbaar tijdstip.

5° die/dat gerenoveerd wordt door het uitvoeren van niet-vergunningsplichtige werken met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand.
Het gebouw dient gerenoveerd te worden op basis van een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde renovatienota zoals gedefinieerd onder artikel 1 van huidig reglement.
Deze vrijstelling kan éénmaal aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw. De vrijstelling geldt voor de twee jaar vanaf de datum van de start van de werken zoals vermeld in de nota en is eenmalig verlengbaar met één jaar mits het aantonen van de voortgang der werken.

Na 1 jaar vrijstelling kan een controle ter plaatse gebeuren en dit kan aanleiding geven om de toekenning van de vrijstelling te weigeren. Indien de toegang geweigerd wordt voor controle van de werken, wordt er geen vrijstelling verleend.

6° die/dat gerenoveerd of verbouwd wordt binnen een ruimer renovatieproject van meerdere woningen samen en waarvoor een gedetailleerde renovatieplanning werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. De vrijstelling kan driemaal voor een jaar worden verlengd mits de positieve herevaluatie over de voortgang van de renovatieplanning door het college van burgemeester en schepen.

7° die/dat krachtens decreet beschermd is als monument of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument.

Deze vrijstelling wordt toegekend voor een periode van één jaar vanaf de aanvraag tot vrijstelling indien de belastingplichtige kan aantonen dat er concrete stappen worden ondernomen om de woning of het gebouw te activeren. De vrijstelling kan éénmalig met een jaar verlengd worden.

8° die/dat het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30, §2 van de Vlaamse Codex wonen van 2021.

9° die/dat het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 5.82 van de Vlaamse Codex wonen van 2021.

§3. De belastingplichtige die gebruik wenst te maken van een vrijstelling van de belasting dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige samengaande bewijsstukken in bij de gemeentelijke administratie. De bewijslast berust steeds bij de belastingplichtige.

Artikel 12. Aanvraag vrijstellingen

§1. Een vrijstelling kan aangevraagd worden met een gemotiveerd verzoek van de houder van het zakelijk recht of zijn gevolmachtigde.

Het verzoek wordt via één van volgende kanalen ingediend:
- via e-mail met als onderwerp 'VRIJSTELLING - DOSSIERNUMMER naar verwaarlozing@wooneco.be
- via beveiligde zending betekend aan de registerbeheerder, 'Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen'

Het verzoek bevat het bewijs van de ingeroepen vrijstelling.

§2. De totale vrijstellingsperiode voor een zakelijk gerechtigde kan nooit langer zijn dan vijf jaar, ook niet bij het combineren of accumuleren van vrijstellingen. Deze maximumperiode geldt echter niet voor de vrijstelling vervat in artikel 11, §2, 1°, artikel 11, §2, 8° en artikel 11, §2, 9°.

§3. De hogervermelde vrijstellingen zijn opgedeeld in persoonsgebonden vrijstellingen (artikel 11, §1) en objectgebonden vrijstellingen (artikel 11, §2). Indien er meerdere houders van een zakelijk recht zijn op een woning of een gebouw, geldt een objectgebonden vrijstelling voor alle houders van het zakelijk recht, zelfs al heeft niet elke zakelijk gerechtigde een vrijstellingsaanvraag ingediend. Een persoonsgebonden vrijstelling geldt enkel voor de zakelijk gerechtigde die de vrijstelling aanvraagt en voldoet aan de voorwaarde van deze persoonsgebonden vrijstelling.

§4. De vrijstelling van belasting heeft geen impact op de opname van de woning of het gebouw in het verwaarlozingsregister. De anciënniteit van opname in het verwaarlozingsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de heffing berekend worden op basis van de begindatum van opname in het verwaarlozingsregister.

§5. Vrijstelling van belasting kan ambtshalve worden toegepast voor zover de registerbeheerder in het bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens.

Artikel 13. Inkohiering

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

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

§3. Indien de belasting ook na een eerste kosteloze herinnering onbetaald blijft, worden bij een eerstvolgende aangetekende waarschuwing kosten aangerekend. Verwijl- en moratoriuminteresten zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende de rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 14. Bezwaren

§1. De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Dit is een georganiseerd administratief beroep dat geregeld is in

artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. Deze indiening moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

§3. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.
Het bezwaarschrift wordt behandeld overeenkomstig de procedure zoals opgenomen in het bovengenoemd decreet van 30 mei 2008. Het college van burgemeester en schepen doet uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing over het bezwaar binnen een termijn van zes maanden vanaf de ontvangst van het bezwaarschrift.

Artikel 15. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 2, 3, 4 en 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 ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 16. Overgangsbepalingen

§1. De woningen of de gebouwen die belastbaar waren in aanslagjaar 2025 en die niet geschrapt zijn voor 1 januari 2026 uit het verwaarlozingsregister blijven belastbaar volgens het tarief en de berekening uit artikel 10. Voor aanslagjaar 2026 zal voor de berekening van het aantal belastbare jaren (Y) vertrokken worden van het aantal belastbare jaren van aanslagjaar 2025 + 1.

§2. De vrijstellingen die reeds toegekend waren voor en nog lopende zijn na het in werking treden van dit reglement, blijven geldig zoals ze origineel toegekend waren op basis van vroegere belastingreglementen. Op het moment dat de toegekende rechten verlopen, worden de bepalingen van dit reglement automatisch van toepassing. Ook in het geval dat een verlenging of een vrijstellingsrecht op een andere grond zou aangevraagd worden, is dit reglement van toepassing.

§3. Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een vorig belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning of gebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidig belastingreglement.

Bekendmaking
Team Omgeving, team Financiën, team Burger en team Communicatie;
Wooneco;
Agentschap Wonen in Vlaanderen;
ABB via digitaal loket;
Op de gemeentelijke website.

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Ann Boterdaele

Voor éénsluidend afschrift:
Lievegem,
23 oktober 2026

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels



De voorzitter
Ann Boterdaele