

Reglement

Gemeentelijke reglement inzake registratie en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen van 2021 tot en met 2025

Feiten en context

- Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.
- Verwaarlozing van woningen en gebouwen heeft immers een negatieve impact op het straatbeeld en veiligheidsgevoel.
- Verwaarlozing brengt ook meer werk met zich mee voor de gemeente, bijvoorbeeld omdat buurten met een hoger onveiligheidsgevoel een grotere inzet van politie of veiligheidsdiensten vragen.
- De gemeente acht het wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium optimaal benut wordt. Verwaarloosde woningen en gebouwen zijn minder of niet bruikbaar in hun functie. De ecologische en maatschappelijke druk om ruimte zuinig en zorgvuldig te gebruiken, neemt echter steeds toe.
- De heffing verwaarlozing heeft tot doel dat er zoveel mogelijk woongelegenheid van goede kwaliteit effectief voor huisvesting gebruikt wordt;
- Gemeenten kunnen een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bijhouden. Een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van verwaarlozing en de procedure tot vaststelling van de verwaarlozing worden vastgesteld;
- De vrijstellingen van registratie en/of belasting die in dit reglement zijn opgenomen, het best aan de noden en het beleid van de gemeente.

Juridische gronden

- Artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335;
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021, zijnde de gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020;
- Omzendbrief KB ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;
- Het decreet van 22 december 1995 houdende de bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (heffingsdecreet);
- Besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007
Subsidiëring van de intergemeentelijke samenwerking IVWL Midden ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, waarin de optimale benutting van het beschikbare patrimonium voor wonen in de gemeente werd opgenomen.
- Artikel 2, besluit van de Vlaamse regering over het lokaal woonbeleid van 16 november 2018
De gemeenten hebben conform artikel 28, § 1, van de Vlaamse Wooncode de regierol voor het woonbeleid op hun grondgebied. Dat betekent dat ze binnen de grenzen van het subsidiariteitsbeginsel zorgen voor de uitwerking, sturing,

afstemming en uitvoering van het lokale woonbeleid.

- Artikel 41, 2° van het decreet lokaal bestuur
De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van andere gemeentelijke reglementen dan die over personeelsaangelegenheden, en het bepalen van straffen en administratieve sancties bij de overtreding van die reglementen.

Besluit

Artikel 1. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs
- c) elektronische aangetekende zending.

2° Bezwaar/Beroepsinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen.

3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet; of elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofgebouw 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;

4° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wone van 1 januari 2021;

5° Register : gemeentelijke inventarislijst van de, door de gemeente, opgenomen verwaarloosde woningen en gebouwen;

6° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

7° De administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

8° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;

9° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

10° Verwaarloosd gebouw of woning : 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, schoostenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

11° 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.

12° Technisch verslag : het verslag van de administratie dat de gebreken van verwaarlozing aan de buitenzijde van een woning of een gebouw vaststelt en de behaalde strafpunten weergeeft, alsook de identificatiegegevens van het onderzoek, de woning of het gebouw, de zakelijk gerechtigde(n).

Artikel 2. Vaststelling van de verwaarlozing

§1 De administratie stelt de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als

bijlage is toegevoegd aan dit reglement.

§2 Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 12 punten. Aan het technisch verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

§3 De administratie bezit 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 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

De gemeente houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- het nummer en de datum van de administratieve akte;
- de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;
- de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De administratie neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, op in het register, de vijfde werkdag na het verstrijken van de beroepstermijn vermeld in artikel 6,§1 of wanneer een ontvankelijk bezwaar is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het bezwaar ongegrond is.

§2. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het register, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

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

Artikel 5. Kennisgeving van de voorgenomen registratie

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw op te nemen in het register.

Deze kennisgeving bevat:

- de genummerde administratieve akte;
- het technisch verslag;
- informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het register;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het register.

Artikel 6. Beroep tegen de voorgenomen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het

schrijven, vermeld in artikel 5, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het register.

§2. Het beroep wordt ingediend via e-mail naar verwaarlozing@schilde.be, per post of tegen ontvangstbewijs aan de balie grondgebiedszaken van de gemeente. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- de aanwijzing van het technisch verslag van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- een motivering en/of bewijsstukken die aantonen dat het voornemen tot opname van de woning of het gebouw in het register onterecht is.

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de verzending of van het ontvangstbewijs gehanteerd.

§3. 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 of de administratie dit nodig acht, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd.

§4. 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 het beroep.

§5. Als de beslissing tot opname in het register niet tijdig betwist wordt, of het beroep van zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het register op vanaf de datum van de administratieve akte.

Artikel 7 Schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Een woning of een gebouw wordt uit het register geschrapt als een 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, 12 punten of meer zouden opleveren.

§2. Voor de schrapping uit het register richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via e-mail naar verwaarlozing@schilde.be, per post of tegen ontvangstbewijs aan de balie grondgebiedszaken van de gemeente. Op straffe van nietigheid bevat dit verzoek:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het adres van betreffende woning of gebouw;
- de aanwijzing van het technisch verslag van betreffende woning of gebouw;
- de bewijsstukken die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het register.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de verzending of van het ontvangstbewijs gehanteerd.

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

§3. De administratie 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 de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§4. De administratie onderzoekt neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek.

De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§5. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit het register kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de beroepsinstantie volgens de procedure bepaald in artikel 6.

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

Artikel 8. Gevolgen van de opname

§1. Belasting verwaarlozing

Op woningen en gebouwen die in het register zijn opgenomen, is een belasting verschuldigd.

§2. Recht van voorkoop

Op woningen die in het register zijn opgenomen, geldt het recht van voorkoop volgens de bepalingen zoals opgenomen in de artikelen 5.76 tot en met 5.81 van de Vlaamse Codex Wonen.

§3. Sociaal beheersrecht

Op de woningen die in het register zijn opgenomen, geldt het sociaal beheersrecht volgens de bepalingen zoals opgenomen in het artikelen 5.82 tot en met 5.90 van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 9. Heffingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op gebouwen en woningen die gedurende twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register verwaarlozing.

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

§3. Zolang de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw niet uit het register verwaarloosde woningen en gebouwen geschrapt is, blijft de heffing verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van 12 maanden vanaf de eerste heffingsdatum.

Artikel 10. De belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

§2. In geval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§3. In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§4. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Tevens moet hij een kopie van de notariële akte bezorgen aan de administratie via e-mail naar verwaarlozing@schilde.be, per post of tegen ontvangstbewijs aan de balie

grondgebiedszaken van de gemeente. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;

- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

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

Artikel 11. Tarief en berekening van de belasting

§1. Wanneer het gebouw of de woning 12 opeenvolgende maanden in het register Verwaarlozing staat, bedraagt de belasting 1.000 euro per woning of gebouw.

Als het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register verwaarlozing staat, bedraagt de belasting 2.250,00 euro.

Als het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register verwaarlozing staat, bedraagt de belasting 3.250,00 euro.

Als het gebouw of de woning een vierde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register verwaarlozing staat, bedraagt de belasting 4.500,00 euro.

Vanaf een vijfde opeenvolgende termijn (en alle volgende) termijnen van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het register verwaarlozing staat, bedraagt de belasting 5.500,00 euro.

§2. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het register verwaarlozing staat, wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning. Hierbij wordt de periode tussen de datum van het verlijden van de notariële akte en de eerstvolgende verjaardag van de opnamedatum beschouwd als een eerste periode van 12 opeenvolgende maanden.

Artikel 12. Vrijstelling

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via het inlichtingenformulier bij de administratie per mail naar verwaarlozing@schilde.be, per post of tegen ontvangstbewijs aan de balie grondgebiedszaken van de gemeente. De aanvraag dient te worden ingediend vóór het verstrijken van de verjaring van de administratieve akte. Indien de vrijstelling te laat werd aangevraagd, kan deze niet meer gelden voor het aanslagjaar waarvoor de vrijstelling werd aangevraagd.

De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in artikel 12, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2. Indien verschillende van de vrijstellingen van toepassing zijn voor eenzelfde woning of gebouw en dezelfde belastingplichtige en deze vrijstellingen beperkt zijn in tijd, dan kunnen deze vrijstellingen niet gecumuleerd worden in tijd. Dan geldt de vrijstelling met de langste duur.

§3. Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning :

1° aan de belastingsplichtige die sinds minder dan 1 jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:

- aan vennootschappen waarin de vroegere eigenaar participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de eigenaar lid van is;

2° aan de belastingsplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling en waarvan de woning de enige woning in zijn bezit is. De vrijstelling wordt verleend voor een periode van 5 jaar;

3° aan de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing met dien verstande dat deze vrijstelling geldt vanaf het begin van deze gerechtelijke beslissing tot 1 jaar na het opheffing ervan;

4° indien het gebouw of de woning gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

5° indien het gebouw of de woning geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige-/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

6° indien het gebouw of de woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

7° indien het gebouw of de woning onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik tot 1 jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

De belastingplichtige houdt de administratie spontaan op de hoogte over het verdere verloop van de procedure, alsook over de gerechtelijke beslissing. Indien op het einde van de periode van de vrijstelling de woning of het gebouw niet uit het register geschrapt is en blijkt dat de belastingplichtige veroordeeld werd, of de administratie ontving geen bewijs van de gerechtelijke beslissing, dan vervalt de vrijstelling en moet de heffing alsnog betaald worden. Deze wordt berekend volgens de bepalingen in artikel 11 van dit reglement;

8° aan de belastingplichtige waarvan zijn/haar vergunningsaanvraag in behandeling is bij de raad voor vergunningsbetwistingen en dit zolang er geen uitspraak is. De belastingplichtige houdt de administratie onmiddellijk op de hoogte van de uitspraak. Indien er geen vergunning verleend wordt door de deputatie, vervalt de vrijstelling en moet de heffing, berekend volgens de bepalingen in artikel 11 van dit reglement, alsnog betaald worden;

9° aan de belastingplichtige die een compromis of een verkoopakte heeft ondertekend binnen de 12 maanden na opname in het register. Indien de voorlopige overeenkomst door één van de partijen wordt verbroken vervalt de vrijstelling en moet de heffing, berekend volgens de bepalingen in artikel 11 van dit reglement, alsnog betaald worden;

10° indien het gebouw of de woning gesloopt wordt blijkens een stedenbouwkundige-/omgevingsvergunning voor sloopwerkzaamheden. Het slopen van het gebouw of de woning moet binnen een termijn van 1 jaar uitgevoerd zijn;

11° indien het gebouw of de woning gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige-/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken. Deze vrijstelling wordt aan de zakelijk gerechtigde eenmalig toegekend in een periode van 10 jaar en geldt slechts voor een termijn van 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige-/omgevingsvergunning.

De belastingplichtige houdt de administratie jaarlijks op de hoogte van de vordering van de werken en dit uiterlijk een maand voor datum van de administratieve akte. De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken volgens de stedenbouwkundige/omgevingsvergunning effectief zijn uitgevoerd.

Bij de aanvraag tot schrapping of bij afloop van de vrijstellingsperiode wordt een plaatsbezoek vastgelegd. Indien de werken niet gestart/uitgevoerd werden, vervalt de vrijstelling en wordt de heffing berekend vanaf datum van de administratieve akte.

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 en/of het gebouw, dan wordt de vrijstelling automatisch geweigerd.

12° indien het gebouw of de woning onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van renovatiewerken middels niet-vergunningsplichtige handelingen. Deze vrijstelling wordt aan de zakelijk gerechtigde eenmalig toegekend in een periode van 10 jaar en geldt slechts gedurende een termijn van 2 jaar. De aanvang van de renovatiewerken moet vooraf worden meegedeeld en moet gestaafd worden door bewijsstukken. Onder bewijsstuk wordt verstaan; recente foto's, goedgekeurde offertes, planning, duur en berekening van de kosten, tekeningen/plannen voor en na de werken, premieaanvragen, e.a.

Het college van burgemeester en schepenen wordt ertoe gemachtigd om ten allen tijde een hiertoe bevoegde ambtenaar het gebouw of de woning te laten controleren op de voortgang van de werken. Deze controle zal gebeuren op een met de eigenaar afgesproken moment. Indien de werken niet gestart zijn binnen een termijn van 1 jaar na het toekennen van de vrijstelling of de toegang tot de woning door de eigenaar(s) wordt geweigerd, vervalt de vrijstelling en moet de heffing, berekend volgens de bepalingen in artikel 11 van dit reglement, alsnog betaald worden;

13° indien een beschermd monument gerenoveerd wordt, en hierdoor het gebouw of de woning onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van deze werken, kan de vrijstelling voor renovatiewerken, zoals beschreven in 9° van dit artikel, verlengd worden met een periode van maximaal 2 jaar. Dit op voorwaarde dat de belastingplichtige vóór de aanvang van de werken aan de hand van duidelijke bewijsstukken kan aantonen dat door het specifiek karakter van de renovatie een normale renovatietermijn van 3 jaar (zoals beschreven in artikel 4.6.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) niet volstaat;

14° indien een gebouw of woning gerenoveerd wordt door een sociale huisvestingsmaatschappij. Er wordt een vrijstelling verleend voor een termijn van 6 jaar op voorwaarde dat ze aantonen dat ze een volledig renovatiedossier voor de geïntervieweerde woningen hebben ingediend bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of bij het Agentschap Wegen en Verkeer. De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van het renovatiedossier op de administratie;

15° indien het gebouw of woning het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 5.82 tot en met 5.90 van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 13. Invordering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 14. Bezwaar indienen

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. Dit kan per mail naar verwaarlozing@schilde.be, per post of tegen ontvangstbewijs aan de balie grondgebiedszaken van de gemeente. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 15. Bekendmaking

Dit reglement wordt door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichhoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

Gemeenteraadsbeslissing 18 oktober 2021
